

**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE NICARAGUA  
UNAN-MANAGUA  
FACULTAD REGIONAL MULTIDISCIPLINARIA  
FAREM- ESTELI**

**Programa Especial SINACAM**



**Seminario de Graduación**

**TITULO:**

**Estrategias municipales para incrementar la recaudación de impuestos de bienes inmuebles (IBI), en el Municipio de Ciudad Antigua, Departamento de Nueva Segovia, durante el I trimestre del año 2015.**

**AUTORES (AS):**

- ❖ **BETANCO MATUTE MARIA BERONICA.**
- ❖ **LOPEZ MENDOZA DAMARIS AZUCENA.**

**Tutora:**

- ❖ **Lic. Jessica Azucena Valdivia Montenegro**

**Ciudad Antigua, Octubre 2015**

## DEDICATORIA

Hoy que hemos logrado una de nuestras metas más importantes, dedicamos este triunfo: primeramente a Dios, por ser nuestro guía, por darnos la fuerza para seguir adelante y por habernos iluminado en el transcurso de la carrera y hacer posible nuestros sueños.

A nuestros padres, a ellos por la ayuda incondicional que nos brindan, cada uno con sus enseñanzas y por estar a cada momento siempre con palabras de aliento.

A todos los docentes que de una u otra manera nos aportaron un poquito de sus enseñanzas, sus conocimientos y estar siempre dispuestos a prestarnos su colaboración, en especial a: Profesora Yirley Indira Peralta y Profesora Jessica Valdivia Montenegro.

A la Alcaldía Municipal de Ciudad Antigua, por su apoyo y por brindarnos la oportunidad de salir adelante.

A todas aquellas personas que de una u otra manera nos animaron a continuar y hacer realidad este sueño.

***Berónica Betanco, Damaris López***

## **AGRADECIMIENTO**

Primeramente damos gracias a Dios por darnos la vida, la sabiduría, el conocimiento e inteligencia para poder desarrollar nuestra investigación, por habernos dado día a día fortaleza para continuar con nuestro trabajo investigativo y así culminarlo exitosamente.

Agradecemos a nuestros padres, a las personas que nos brindaron información, por su ayuda incondicional tanto emocional como económica durante todo el transcurso de nuestro trabajo por incentivarnos a seguir adelante, comprendernos y por estar siempre a disposición cuando los necesitamos.

A nuestra Docente: Jessica Valdivia Montenegro, por guiarnos en el proceso investigativo, así como su exigencia, su comprensión, dedicación, por la paciencia que tuvo durante todo el proceso.

A la Alcaldía Municipal de Ciudad Antigua, en especial al área de Administración tributaria y Catastro, por su apoyo y brindarnos información siempre que la necesitamos.

A la Carrera Administrativa Municipal, por formarnos como profesionales y permitirnos lo que hoy somos a nivel académico.

**A todos Gracias**

# ÍNDICE

I. INTRODUCCIÒN .....	1
1.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÒN .....	3
1.2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA .....	5
1.3. FORMULACIÒN DEL PROBLEMA .....	7
1.4. SISTEMATIZACIÒN DEL PROBLEMA .....	7
1.5. JUSTIFICACIÒN .....	8
II. OBJETIVOS.....	9
2.1. OBJETIVO GENERAL.....	9
2.2. OBJETIVOS ESPECIFICOS.....	9
III. MARCO TEÒRICO. ....	10
3.1. Breve Reseña de la Alcaldía Municipal de Ciudad Antigua .....	10
3.1.1. Los Municipios. ....	12
3.2. Concepto de Actividad Tributaria.....	14
3.3. Proceso de Recaudación del Impuesto.....	18
3.4. Estrategias de Planificación. ....	22
IV. SUPUESTO .....	24
4.1. SUPUESTO DE LA INVESTIGACIÒN.....	24
4.2 . Matriz de Categorías Y Sub Categorías:.....	25
V. DISEÑO METODOLÒGICO.....	27
5.1. Tipo de Investigación.....	27
5.2. Tipo de Estudio.....	27
5.3. UNIVERSO, MUESTRA Y UNIDAD DE ANALISIS.....	27
5.4. TÈCNICAS DE RECOLECCIÒN DE DATOS .....	28
5.5. ETAPAS DE LA INVESTIGACIÒN .....	28
VI. RESULTADOS .....	29
6.1. Resultados obtenidos en cuanto al primer objetivo específico:.....	29
6.2. Resultados obtenidos en cuanto al segundo objetivo específico: .....	34
6.3. Resultados obtenidos en cuanto al tercer objetivo específico: .....	40
VII. CONCLUSIONES .....	48
VIII. RECOMENDACIONES .....	49
IX. BIBLIOGRAFÌA .....	50
X. ANEXOS.....	54



## I. INTRODUCCIÓN

En un país en el que las instituciones y sus beneficios tienen más movilidad, los Impuestos de Bienes Inmuebles son una fuente de ingresos a la que pocos gobiernos pueden resistirse. Su aplicación no depende de beneficios institucionales, ofrecen un flujo continuo de ingresos y generalmente se recaudan con más rapidez.

La administración financiera de la alcaldía municipal de Ciudad Antigua está conformada por los sistemas de bienes, planificación, presupuesto, tesorería, contabilidad y tributación; de acuerdo al plan de arbitrio. En la parte tributaria municipal se encuentra todos los diferentes impuestos, dentro de ellos existe el Impuesto de Bienes Inmuebles, (IBI) que constituye el pilar fundamental de esta investigación. Este impuesto es obligación que habitualmente lleva a cabo el contribuyente, en un determinado municipio.

Para la aplicación de este impuesto es muy importante la aplicación del principio de territorialidad y su vinculación con la noción de permanencia. El primero porque constituye un límite espacial, en la aplicación del impuesto, siendo que son gravables y de fuente territorial con la jurisdicción del Municipio que pretende el ingreso tributario.

Para ello, existe una tasa especial, su definición y alcance como elemento de eficiencia en la aplicación del impuesto tributario entre las diferentes potestades municipales que concurren en la realidad económica de cada contribuyente.

En vista de factores influyentes como la falta de una actualización exacta con el número de contribuyentes, lo cual trae como consecuencia incumplimiento puesto que se deja de sancionar a los contribuyentes morosos de este impuesto, por otro lado la omisión de la cancelación obligatoria de este impuesto por parte del contribuyente.

Se hace necesario proponer estrategias para el incremento de la recaudación de Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) en el municipio de CIUDAD ANTIGUA, Departamento de Nueva Segovia en el I Trimestre del año 2015, con la finalidad de servir de instrumento eficaz para contribuir a un cambio en el área tributaria y sobre todo en nuestro municipio.

En la búsqueda de este objetivo se estructuro con el trabajo de investigación de la siguiente manera:

Capítulo I, Planteamiento del Problema, en él se reconoce el problema, se realiza un planteamiento y se formula con una interrogante. Dentro de este mismo se establece la sistematización del problema.



Capítulo II, En este capítulo se establece el objetivo general, específicos, y evidentemente la justificación.

Capítulo III, El cual enmarca una descripción del marco teórico, conformado por antecedentes, bases teóricas y legales.

Capítulo IV, En este se refleja el supuesto y la Matriz de Categorías y Sub Categorías.

Capítulo V, Integrado por el diseño metodológico en donde se detalla la metodología desarrollada durante el proceso investigativo, en él se describe el tipo, diseño de investigación, población en estudio, muestra, técnica de recolección de datos, etapas de la investigación y tratamiento para el análisis de los datos.

El capítulo VI, Muestra el análisis e interpretación de los resultados obtenidos de la investigación, en base a cada objetivo específico, y las estrategias.

Seguidamente en el Capítulo VII las conclusiones a las que llegamos con esta investigación basadas en los resultados de todo el trabajo.

En el Capítulo VIII, En este se muestran las recomendaciones de acuerdo con los resultados obtenidos de cada uno de los objetivos específicos.

Finalmente en el Capítulo IX y X, las referencias bibliográficas, las cuales sirvieron de apoyo en el desarrollo de nuestra investigación, además de los anexos de nuestro trabajo.



## 1.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN.

Los antecedentes representan los trabajos de investigación relacionados con el tema de estudio que se ha realizado y que permiten ubicar un contexto en el que se desarrolla el presente trabajo, entre estos se encuentran los siguientes:

En este sentido en el ámbito internacional fueron tomados dos trabajos como referencia para la elaboración de la presente investigación.

De la autora Jesymar E. Rojas de la república de Venezuela con el tema ***“Estrategias para mejorar el proceso de recaudación del impuesto sobre la actividad comercial, económica, industrial, y de índole similar para la alcaldía del municipio de Escuque, estado Trujillo”***, que perseguía como objetivo ***“Proponer estrategias para mejorar el proceso de recaudación del impuesto sobre la actividad comercial, económica, industrial, y de índole similar para la alcaldía del municipio de Escuque, estado Trujillo”***, y en el que entre otros aspectos, se llegó a las conclusiones de: El proceso que desarrolla esta alcaldía se fundamenta en las ordenanzas y demás normas vigentes para tal fin.

Con base a la importancia que tiene el proceso de recaudación del impuesto sobre la Actividad Comercial, Económica, Industrial y de Índole similar; se toma como contexto de investigación a la Alcaldía del Municipio de Escuque, la cual es un ente gubernamental cuya actividad principal es satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad, teniendo como misión consolidarse como un municipio justo y equitativo, que proporcione las condiciones necesarias para el ejercicio de los derechos y deberes constitucionales, mediante la prestación oportuna de los bienes, obras y servicios que procura el mejoramiento del bienestar y la calidad de vida de los ciudadanos.

Los planteamientos formulados por el grupo investigador de este trabajo son de gran importancia para el desarrollo de esta investigación, debido a que se escogió el proceso de recaudación de impuesto de bienes inmuebles del Municipio de Ciudad Antigua, de acuerdo con el objetivo planteado y contribuyendo al marco teórico para respaldar la actual investigación.

La situación antes descrita conduce a exponer que una de las causas es la existencia de un sistema de recaudación de impuestos poco efectivo, así como también la falta de una cartera actualizada con el número, nombre y clasificación exacta de los contribuyentes, puesto que se está dejando de sancionar a los contribuyentes evasores; otra de las cosas que imposibilitan proveer información oportuna, actualizada y confiable es que por lo general la información recopilada es de forma manual para las actividades de recaudación y fiscalización de este impuesto.



Los resultados de esta investigación constituyen un aporte al desarrollo, fortalecimiento y crecimiento de la Administración Tributaria del Municipio de Escoque, de tal manera, que cuente con elementos básicos para analizar el rendimiento de los impuestos que administra; es decir, que el estudio sirva como instrumento para los funcionarios, para así lograr una eficiente recaudación del impuesto de la Actividad Comercial, Económica, Industrial y de índole Similar, y hacer de ella una institución capaz de generar recursos para satisfacer las necesidades de la comunidad.

También fue consultada la tesis del Autor Edson David Martínez García, de la Republica de San Salvador con el tema” **Plan estratégico para la Recaudación de Mora Tributaria del Departamento de cuentas corrientes de la Alcaldía Municipal de Soyapango, Departamento de San Salvador**; que perseguía como objetivo, **“Establecer un marco teórico de referencia que proporcione aquellos elementos necesarios para la realización de la investigación**, se llegó a las conclusiones que:

La Alcaldía de este municipio no cuenta con los instrumentos apropiados para el cobro de los tributos municipales para tal fin, no existe una apropiada administración del registro de los contribuyentes, ya que existen cuentas que no poseen la información necesaria para tener una mejor comunicación con ellos, lo que genera que los contribuyentes caigan en mora.

Las bases teóricas comprenden un conjunto de conceptos y proposiciones que constituyen un punto de vista o enfoque determinado, dirigido a explicar el fenómeno o problema planteado, que constituye el corazón del problema en la investigación. Las bases teóricas, son la descripción de los elementos planteados que permiten al investigador fomentar el proceso de conocimientos. Para esta investigación se tomaron en cuenta las principales teorías y principios referidos al proceso de recaudación de impuesto de Bienes Inmuebles en la Alcaldía Municipal de CIUDAD ANTIGUA.





## 1.2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

La Alcaldía Municipal de CIUDAD ANTIGUA, tiene a su cargo la debida Recaudacion Tributaria, su preocupaciòn es lograr la incorporaciòn y aplicaciòn de nuevos procedimientos administrativos, para mejorar la eficacia y la capacidad para lograr un incremento el la recaudaciòn de impuestos de bienes inmuebles.

El actual crecimiento y desarrollo del municipio requiere la aplicación de estrategias y métodos que permitan mejorar el proceso de recaudación, tanto en el área de Administración Tributaria como en Catastro, ya que estas áreas permiten la optimización de los recursos de la entidad contribuyendo así al cumplimiento de los planes y objetivos de la misma, que permite a la Alcaldía Municipal obtener un alto posicionamiento en su categoría a nivel de municipio y así lograr cumplir con esta meta.

Por esta razón, nace de manera indispensable para el Municipio la exigencia de la Recaudación de este impuesto, debido a que tiene como finalidad lograr el bienestar del Municipio, generando una protección económica, así mismo elevando el nivel de vida de los habitantes del mismo, como podemos evidenciar en la recaudación total proyectada para el año 2015, es de C\$ 132,000.00, la Alcaldía mantiene la efectividad de su recaudación y una demostración de ello es el cumplimiento con la meta anual.

En la actualidad la base de datos de la municipalidad se registra un total de 500 contribuyentes del IBI urbano; lo que significa que durante muchos años se ha dejado de percibir aproximadamente un monto de C\$600,000.00, equivalente a un monto de C\$ 50,000.00 por año, por falta de una implementación de estrategias que permitan a la Municipalidad obtener la recuperación de este impuesto, lo que han mantenido al municipio en la categoría más baja y por ende que dependa exclusivamente de los fondos de transferencia del Gobierno Central.

Al realizar el estudio sobre las estrategias municipales para incrementar la recaudación de impuestos de bienes inmuebles en el municipio de ciudad antigua, se puede constatar que hay muchos factores que limitan el incremento de la recaudación de estos impuestos.

Se sabe que el pago de los impuestos en una municipalidad es un factor decisivo que contribuye a dar repuestas a las mismas demandas poblacionales, por ello la falta de pago de los impuestos acarrea consecuencias que vienen a afectar a la misma población dentro de estas cabe mencionar la reducción de proyectos al municipio, ya que los organismos al comprobar la falta de interés de los pobladores por contribuir al desarrollo de su propio municipio no invierten en proyectos de servicio municipal, lo cual también a la vez acarrea un poco disminución de ingresos.

Otra causa notoria que se da por la falta de pago de impuestos es que se incumplen las metas que se propone la Municipalidad, a la vez cuando el contribuyente no está al día



con el pago de sus impuestos se da un aumento de morosidad que luego se le hace difícil responder al pago de los mismos impuestos.

Cuando la municipalidad realice el análisis del pago de impuestos y observa que no se ha cumplido con las metas propuestas procede a reconocer las causas que incidieron en este problema y por lo tanto a plantearse soluciones que permitan al contribuyente una forma de pago adecuada o de acuerdo a sus condiciones económicas, por ejemplo se deben de brindar mejores condiciones para aumentar la recaudación.



### **1.3. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA**

1 - ¿Cuáles son las estrategias utilizadas por la municipalidad para incrementar la recaudación de impuestos de bienes inmuebles (IBI) en el municipio de Ciudad Antigua, Departamento de Nueva Segovia, durante el I trimestre de año 2015?

### **1.4. SISTEMATIZACIÓN DEL PROBLEMA**

1 - ¿Qué factores están asociados a la baja recaudación en los impuestos de bienes inmuebles en el municipio de Ciudad Antigua?

2 - ¿Qué estrategias utiliza la municipalidad para elevar la recaudación del Impuesto de Bienes Inmuebles en el Municipio de ciudad Antigua?

3 - ¿Qué estrategias debería implementar la municipalidad para sensibilizar a la población e incrementar la recaudación municipal?



## 1.5. JUSTIFICACIÓN

La finalidad de esta investigación es proponer estrategias para incrementar la recaudación de impuestos de bienes inmuebles para la alcaldía del municipio de Ciudad Antigua Departamento de Nueva Segovia, mediante la aplicación de los conceptos relacionados con las estrategias y la teoría tributaria, se enfoca en estudiar, analizar las posibles fallas que pueden existir dentro de la organización y el control del proceso de recaudación de estos impuestos, y así establecer alternativas posibles de acción que ayuden a mejorar la recaudación tributaria en la alcaldía del municipio de Ciudad Antigua.

En este sentido la investigación permite recolectar la información de los impuestos municipales, fundamentos legales en que se basan los mecanismos de recaudación de la Alcaldía como ente responsable de la Administración Tributaria Municipal, aplicando los principios básicos relacionados con el área de recaudación específicamente sobre el impuesto de bienes inmuebles (IBI) esto llevara a conocer los resultados de cómo se lleva a cabo el proceso de recaudación de este impuesto.

En lo metodológico este trabajo se puede utilizar como guía para próximas investigaciones que puedan adaptarse a la investigación aplicada, por otra parte el estudio puede servir de base para posteriores análisis en otras municipalidades o empresas nacionales.

Este estudio ayuda a que el proceso de recaudación de impuestos de la Alcaldía Municipal de Ciudad Antigua, pueda visualizar las debilidades, amenazas y oportunidades del proceso de recaudación actualmente y así proponer estrategias para incrementar la recaudación de impuestos en dicho municipio.

Los resultados de este trabajo constituyen un aporte al desarrollo y crecimiento del área de recaudación tributaria del Municipio de Ciudad Antigua, de manera que cuente con los elementos básicos para analizar el rendimiento de los impuestos que administra, de manera que el estudio sirva como instrumento para los funcionarios y así lograr una eficiente recaudación de impuesto de bienes inmuebles, y hacer de ella una institución capaz de generar recursos propios para satisfacer las necesidades de su municipio.



## **II. OBJETIVOS**

### **2.1. OBJETIVO GENERAL**

- 1- Determinar estrategias municipales para incrementar la recaudación en los impuestos de bienes inmuebles (IBI), en el municipio de CIUDAD ANTIGUA, Departamento de Nueva Segovia, durante el I trimestre del año 2015.

### **2.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

- 1- Analizar los factores asociados a la baja recaudación de los Impuestos de Bienes Inmuebles en el Municipio de Ciudad Antigua.
- 2- Identificar las estrategias utilizadas por la municipalidad para elevar la recaudación del Impuesto de Bienes Inmuebles en el Municipio de Ciudad Antigua.
- 3- Recomendar estrategias que debería implementar la municipalidad para sensibilizar a la población e incrementar la recaudación Municipal.



### III. MARCO TEÓRICO.

En este capítulo se presentan las referencias teóricas que sustentan esta investigación a través de antecedentes previamente elaborados con el problema planteado, incluye las bases teóricas correspondientes a los objetivos y a los indicadores a investigar. Así mismo se encuentran las bases legales y términos básicos, además el mapa de variables. El marco teórico de la investigación se sustenta a través de análisis, enfoques, antecedentes de las investigaciones previas relacionadas con el estudio planteado.

#### 3.1. Breve Reseña de la Alcaldía Municipal de Ciudad Antigua

El Municipio es Ciudad Antigua pertenece política-administrativamente al departamento de Nueva Segovia; se ubica categóricamente en el Vigésimo tercer lugar, entre los 40 Municipios más vulnerables del país, según el Análisis de pobreza y la SAN (Seguridad Alimentaria Nutricional) ocupa el Décimo Tercer lugar de extrema pobreza; pertenece a la categoría **(G)** lo que significa que depende principalmente de las transferencias municipales para el cumplimiento de sus competencias.

El actual gobierno municipal de Ciudad Antigua, tiene el reto en estos tiempos modernos de cambiar o actualizar las políticas aplicadas por sus antecesores, que se ve reflejada en la **“Baja Recaudación IBI Urbano en el municipio**, para revertir este fenómeno se requiere de una estrategia de recaudación que logre de forma consciente que los contribuyentes del IBI de la zona urbana paguen sus impuestos, que ha tenido estancado el desarrollo cultural, social, económico y deportivo del municipio; de incrementar sus recaudaciones podrá tener mayor capacidad para poder mejorar de forma significativa las condiciones de vida de su población.

Hay que estar conscientes que los contribuyentes en su mayoría no tienen esa conciencia de pagar sus tributos, en este caso el pago del IBI en la zona urbana en el Municipio de CIUDAD ANTIGUA, es por desconocimiento y la cultura de pago. Esto nos lleva a la necesidad de desarrollar un proceso de concientización y explicar la estrategia, para que el contribuyente este claro que es responsabilidad de cada uno contribuir con todas sus obligaciones tributaria poder cumplir con las competencias que la ley le establece.

En el municipio de Ciudad Antigua, desde hace 12 años el IBI no se ha venido cobrando de forma regular y sistemática principalmente en la zona urbana del municipio, lo que ha causado un estancamiento en la recaudación de este impuesto, lo que ha mantenido al municipio dependiente casi exclusivamente de las transferencias municipales.

Este problema se produce principalmente por la falta de interés de los gobernantes anteriores no se ha cobrado este tributo, situación que se fue haciendo una costumbre en cada administración electa, esto trajo como consecuencia directa que los contribuyentes por este largo periodo no cumplieran con sus obligaciones de acuerdo al decreto 3-95, Artículo 3.- Son sujetos pasivos o contribuyentes del IBI, independientemente de que tengan o no título y con responsabilidad solidaria en todas las obligaciones a que esta ley



se refiere, los siguientes en orden de prioridad durante todo este tiempo tal situación ha impactado en el presupuesto municipal.

De acuerdo a la ley de municipios, Arto. 46.-Los ingresos de los municipios pueden ser tributarios, particulares, financieros, transferidos por el Gobierno Central y cualquier otro que determinen las leyes, decretos y resoluciones. Estos recursos se utilizarán para ejercer sus competencias de los ingresos propios.

Estos ingresos propios, son aquellos que se derivan de la tributación municipal, como el impuesto del IBI, la venta de servicio, entre otros.

El Decreto 455, Plan de Arbitrios define los tributos que por ley está obligada la municipalidad a exigir de sus ciudadanos por encontrarse dentro de la situación jurídica definida por la ley para exigir un tributo, es lo que comúnmente los especialistas en

Derecho tributario y la doctrina denominan como el hecho impositivo o hecho generador, el artículo segundo de la mencionada ley define esto de la siguiente manera; “Arto. 2.-Son impuestos municipales las prestaciones en dinero que los municipios establecen con carácter obligatorio a todas aquellas personas, naturales o jurídicas, cuya situación coincida con las que la Ley o este Plan de Arbitrios señalan como hechos generadores de créditos a favor del Tesoro Municipal.

Como podemos observar, existe suficiente base legal para que las municipalidades exijan de los ciudadanos el importe de dinero en concepto de tributos locales, siendo uno de ellos el IBI, pero el problema que viene acarreado el municipio de Ciudad Antigua, es que desde hace varios periodos de gobiernos no han implementado el cobro de este tributo, por la cual los ciudadanos o empresas deberían honrar sus tributos a la municipalidad de Ciudad Antigua y no lo hacen.

En el Arto. 18.- Toda persona natural o jurídica contribuyente del IBI, de conformidad con los Artos. 3, 5, 6 y 7 de este Decreto 3-95, está obligada a declararlo, liquidarlo y pagarlo en la circunscripción territorial del Municipio en que estén situados los bienes inmuebles gravados.

Otro elemento que debemos aplicar del Arto.27, en los incisos

A) Aprobar las tablas de valores y costos municipales, a propuesta de los Concejos Municipales, para establecer el Avalúo Catastral Municipal originado en el equipo técnico de las municipalidades, o el Autoevalúo Municipal.

B) Expresa que se debe aprobar y ordenar la puesta en práctica de los índices de actualización de los valores y costos que contienen las respectivas tablas aprobadas para todos los municipios del país, en la cuantía y tiempo que la Comisión considere necesarios, con base a los indicadores macroeconómicos nacionales. Lo anterior será dado a conocer a los municipios por la Comisión a más tardar el 1o. de Diciembre del año gravable.



### **3.1.1. Los Municipios.**(Lopez B. , Los Municipios, 2010)

Las municipalidades pueden crear impuestos, tasas y contribuciones especiales.

Según los artículos 114 y 115 de la Constitución Política de la República de Nicaragua establecen que es facultad exclusiva de la Asamblea nacional crear, aprobar, modificar o suprimir tributos, por ello los planes de arbitrios municipales establecen las diferentes categorías tributarias comprendidas en los tributos, entre ellos; los impuestos, las tasas y las contribuciones especiales.

De la misma forma refieren cuales son los hechos generadores de los tributos y los montos a cobrar por los tributos (cuantía). Siendo la categoría tributaria de impuestos la más importante, la misma tiene diferencias con cualquier otra de las categorías tributarias, como ejemplo el impuesto de Bienes Inmuebles no es igual a una tasa por la recolección domiciliar de basura, aunque las dos tienen hecho generador, el mismo es diferente, el primero se basa en la responsabilidad de contribuir al municipio

Según lo establecido en el Arto. 1. El Municipio es la unidad base de la división político administrativa del país. Se organiza y funciona a través de la participación popular para la gestión y defensa de los intereses de sus habitantes y de la nación. Son elementos esenciales del Municipio: el territorio, la población y el gobierno.

En el Arto. 2, establece que; La autonomía municipal es un principio consignado en la Constitución Política de la República de Nicaragua para el ejercicio de la democracia mediante la participación libre y directa del pueblo. Esta se expresa en:

- 1) La elección directa de sus autoridades por el sufragio universal, igual, directo, libre y secreto.
- 2) La creación de unas estructuras administrativas y formas de funcionamiento, en concordancia con la realidad de cada Municipio.
- 3) La capacidad de gestionar y disponer de sus recursos y en la existencia de un patrimonio propio del cual tienen una libre disposición de acuerdo con la ley.
- 4) El ejercicio de las competencias que está ley atribuye al Municipio, con el fin de satisfacer las necesidades de la población.

#### **3.1.1.1. Ingresos Municipales.**(Lopez B. , 2011)

Arto. 46. Los ingresos de los municipios pueden ser tributarios, particulares, financieros, transferidos por el Gobierno Central y cualquier otro que determinen las leyes, decretos y resoluciones.

Arto. 47 .Los ingresos tributarios se regularán en el Plan de Arbitrios Municipales y deberán establecerse teniendo en cuenta la necesidad de prestar o mejorar los servicios a





la comunidad, la capacidad económica de los pobladores y las políticas económicas y fiscales de la nación.

Arto. 48. El Concejo Municipal aprobará el Plan de Arbitrios que deberá ser enviado al Ejecutivo para su ratificación por medio del correspondiente Decreto Ejecutivo. Las reformas al Plan de Arbitrios se ajustarán a este mismo procedimiento.

Arto. 49. Los ingresos tributarios pueden proceder de impuestos municipales, tasas, contribuciones especiales, multas y de la participación municipal en impuestos fiscales.

Arto. 50. El Municipio no podrá acordar exenciones, exoneraciones o rebajas de impuestos, tasas o contribuciones especiales sino en los casos y con las formalidades previstas en su Plan de Arbitrios. Las exenciones y exoneraciones requerirán, en todo caso, de la aprobación del Concejo Municipal.

Arto. 51. Los impuestos, tasas, contribuciones especiales y multas prescribirán a los dos años desde que fueron exigibles por el Municipio. Esta prescripción será interrumpida por cualquier gestión de cobro judicial o extrajudicial que realice el Municipio por medio de notificación escrita al deudor.

Arto. 52. Los municipios extenderán solvencias municipales a todas aquellas personas naturales o jurídicas que hayan cumplido en el momento de su solicitud con las obligaciones tributarias municipales reguladas en el Plan de Arbitrios y en las leyes.

Arto. 53. El Municipio, para fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones tributarias municipales, podrá practicar en cualquier momento inspecciones en los libros de Contabilidad y cualquier otro documento perteneciente a contribuyentes o terceros que hayan realizado transacciones con aquellos.

### **3.1.2.1. Impuestos Municipales.**(Lopez B. , Impuestos Municipales, 2010)

Son impuestos municipales de acuerdo a lo establecido en el artículo 2. Las prestaciones en dinero que los municipios establecen con carácter obligatorio a todas aquellas personas, naturales o jurídicas, cuya situación coincida con las que la Ley o este Plan de Arbitrios señalan como hechos generadores de créditos a favor del Tesoro Municipal.

Según el Arto. 19. Los establecimientos, sucursales y agencias de los bancos del sistema financiero nacional tributarán mensualmente en los municipios donde estén radicando un 0.5 por ciento sobre los ingresos que perciban por servicios bancarios y por el cobro de intereses de toda clase de préstamo.

Para ello, presentaran declaración de sus ingresos gravables antes del día quince del mes siguiente al declarado, ingresando en la Tesorería Municipal la cantidad adecuada por este impuesto.



Estos establecimientos, sucursales y agencias bancarias se matricularan anualmente, calculándose su matrícula en base al tipo de ingresos definidos en este artículo estando en lo demás a la regulación general del impuesto de matrícula.

### **3.1.3.1. Presupuesto Municipal.**(Lopez B. , Presupuesto Municipal, 2015)

Es una herramienta de control en el cual se estiman los ingresos que esperan recaudar y los egresos que se esperan realizar durante el año. Como plan financiero debe responder a la capacidad económica y a las políticas o líneas de acción aprobadas por la máxima Autoridad.

### **3.1.4.1. Presupuesto municipal de Ingresos.**

Es la estimación de los ingresos que se esperan recaudar en el período.

Se originan de los impuestos, tasas y contribuciones especiales que recauda la municipalidad. Otros se originan de fuentes diversas como transferencias, donaciones, préstamos, ingresos financieros y recuperaciones de otros años.

### **3.1.5.1. Presupuesto municipal de Egresos.**

Es las estimaciones de las erogaciones o desembolsos en dinero que durante el ejercicio presupuestario, deberá realizar la municipalidad.

Presupuesto por objeto del gasto y económico.

Plan de Inversión Anual.

## **3.2. Concepto de Actividad Tributaria.**(Betanco-Lopez, Concepto Actividad Tributaria, 2010)

Garantizar los derechos del ciudadano mediante la previsión y cuidado de los bienes y servicios públicos, fomentar el desarrollo económico, crear bienestar. Desde al ámbito de la economía, ambos conceptos son definidos como bienes económicos; es decir, que son susceptibles de adquirirse en el mercado.

Promover, coordinar y ejecutar actividades de cooperación técnica, de investigación, de capacitación y perfeccionamiento en materia tributaria y aduanera, en el país. Otorgar el aplazamiento y/o fraccionamiento para el pago de la deuda tributaria, de acuerdo con la Ley. Solicitar, y de ser el caso ejecutar, medidas destinadas a cautelar la percepción de los tributos que administra y disponer la suspensión de las mismas cuando corresponda.

Controlar y fiscalizar el tráfico de mercancías, cualquiera sea su origen y naturaleza a nivel nacional. Inspeccionar, fiscalizar y controlar las agencias de aduanas, despachadores oficiales, depósitos autorizados, almacenes fiscales, terminales de almacenamiento, consignatarios y medios de transporte utilizados en el tráfico internacional de personas, mercancías u otros. Prevenir, perseguir y denunciar al contrabando, la defraudación de rentas de aduanas, la defraudación tributaria, el tráfico ilícito de mercancías, así como aplicar medidas en resguardo del interés fiscal.



Desarrollar y aplicar sistemas de verificación y control de calidad, cantidad, especie, clase y valor de las mercancías, excepto las que estén en tránsito y transbordo, a efectos de determinar su clasificación en la nomenclatura arancelaria y los derechos que le son aplicables. Desarrollar y administrar los sistemas de análisis y fiscalización de los valores declarados por los usuarios del servicio aduanero.

Existen otros tipos de impuestos que ha establecido el Gobierno y las municipalidades pero nosotros nos enmarcaremos en los impuestos de bienes inmuebles (IBI) que son los que se aplican a todos los contribuyentes del municipio.

Son tasas las prestaciones de dinero, legalmente exigibles por el municipio como contraprestación de un servicio, de la utilización privativa de bienes de uso público municipal o del desarrollo de una actividad que beneficie al sujeto pasivo o contribuyente.

Principio de Legalidad.- Los impuestos deben ser creados por ley que establezca su incidencia, tipo impositivo y las garantías a los contribuyentes. El Estado no obligará a pagar impuestos que previamente no estén establecidos en una ley.

### **3.2.1. Concepto de impuestos.**(Betanco-Lopez, Concepto de Impuestos, 2011)

Los impuestos son una clase de tributos, obligaciones generalmente pecuniarias en favor del acreedor tributario, regido por derecho público. Se caracteriza por no requerir una contraprestación directa o determinada por parte de la administración hacendaria (acreedor tributario).

Los impuestos en la mayoría de legislaciones surgen exclusivamente por la “potestad tributaria del Estado”, principalmente con el objetivo de financiar sus gastos. Su principio rector, denominado “Capacidad Contributiva”, sugiere que quienes más tienen deben aportar en mayor medida al financiamiento estatal, para consagrar el principio constitucional de equidad y el principio social de la libertad.

Los impuestos son cargas obligatorias que las personas y empresas tienen que pagar para financiar al estado. En pocas palabras: sin los impuestos el estado no podría funcionar, ya que no dispondría de fondos para financiar la construcción de infraestructuras (carreteras, puertos, aeropuertos, eléctricas), prestar los servicios públicos de sanidad, educación, defensa, sistemas de protección social (desempleo, prestaciones por invalidez o accidentes laborales), etc.

En ocasiones, en la base del establecimiento del impuesto se encuentran otras causas, como disuadir la compra de determinado producto (por ejemplo, tabaco) o fomentar o desalentar determinadas actividades económicas. De esta manera, se puede definir la figura tributaria como una exacción pecuniaria forzosa para los que están en el hecho imponible. La reglamentación de los impuestos se denomina sistema fiscal o fiscalidad.

Según el Arto. 2. Son impuestos municipales las prestaciones en dinero que los municipios establecen con carácter obligatorio a todas aquellas personas, naturales o jurídicas, cuya



situación coincida con las que la Ley o este Plan de Arbitrios señalan como hechos generadores de créditos a favor del Tesoro Municipal.

Este impuesto se pagará en el municipio en cuya circunscripción se hayan producido las ventas o prestaciones de servicios aun cuando el contribuyente radique o esté matriculado en otro.

El municipio donde se produzcan los bienes o mercancías objeto de la venta o el del domicilio del contribuyente en el caso de la prestación de servicios, podrá exigir el pago del impuesto por las ventas o prestaciones de servicios efectuadas en otra circunscripción municipal cuando no fueren presentados por el contribuyente los justificantes que acrediten el pago del impuesto en los municipios correspondientes. El Municipio donde se efectuaron las ventas podrá solicitar restitución del impuesto enterado por el contribuyente.

### **3.2.2.Diferentes Tipos de Impuestos.**(Betanco L. , Diferentes Tipos de Impuestos, 2004)

#### **3.2.3.Impuesto de Matrícula.**

Consiste en inspeccionar catastralmente su propiedad inmueble de tipo habitacional o comercial, para su valoración catastral municipal, necesaria para el pago del IBI o solvencia municipal.

Sirve para ejercer su pago tributario municipal sobre el impuesto de bienes inmuebles (IBI), que contribuye al mantenimiento integral de la infraestructura y servicios públicos del municipio, a la vez el contribuyente o propietario le otorgan el derecho de obtener su solvencia municipal, debe realizarse al momento que adquiere el bien, en cualquier periodo del año gravable, y preferiblemente realizar el pago del IBI en el trimestre del año posterior al año gravable, para obtener el descuento del 10%.

#### **3.2.4.Impuesto sobre Ingresos (ventas).**

Es el impuesto que se cobra sobre el mayor valor generado, sobre el valor agregado. Aunque el impuesto se aplica sobre el precio de venta del bien o del servicio, en realidad, el impuesto corresponde solo al mayor valor que se agrega o genera por el comerciante.

a) Impuesto de Rodamiento. (Ley 431, arto 11).

Este trámite consiste en pagar el impuesto de rodamiento de todas aquellas personas natural o jurídicas, propietaria de vehículos automotor registrados en el municipio.

b) Impuesto por construcción o mejoras.

c) Impuesto al capital social de entidades mercantiles o civiles. 25 PAM, 11 del PAM.



d) Impuesto conglobados (minas, azúcar, energía, forestal, pesca y acuicultura).

#### **3.2.4.1. Concepto de Impuesto de Bienes Inmuebles.(IBI)(Betanco-Lopez, concepto de impuesto sobre Bienes Inmuebles, 2010)**

El IBI (Impuesto sobre Bienes Inmuebles) es un impuesto que debe pagarse de forma obligatoria cada vez que se adquiere un inmueble. El mismo se tasa en torno al valor de dicho bien y adjudica al comprador los derechos legales y reales de la titularidad del producto.

Dicho impuesto debe pagarse en el municipio que recauda el tributo. Este impuesto debe gestionarse teniendo en cuenta la información citada en el padrón catastral y los documentos estatales de la propiedad. Este padrón se encuentra en el municipio correspondiente y registra todos los inmuebles que se encuentran dentro de la jurisdicción. Debe revisarse de forma anual para ponerlo al día de las transacciones llevadas a cabo en torno a los inmuebles que allí se registran.

#### **3.2.4.2. Base Legal del Impuesto del IBI.(Lopez B. , Base Legal del IBI, 2009)**

Según el Artículo 12.Son bases para declarar los bienes inmuebles y su valor, poseídos al 31 de diciembre de cada año gravable, en orden de prelación, las siguientes:

- a) El Avalúo Catastral Municipal emitido y notificado por la Alcaldía Municipal correspondiente;
- b) El Auto avalúo Municipal declarado por el contribuyente en base a la descripción del o los bienes inmuebles que posee, según formatos y tablas de valores y costos municipales para la tierra urbana y rural, las construcciones urbanas y rurales, los cultivos estables o permanentes y la maquinaria fija; el valor de esta última se estimará de acuerdo con el Arto. 16 de este Decreto; y
- c) Valor estimado por el contribuyente con base en la declaración descriptiva de sus propiedades inmuebles.

Según el decreto 3-95control de la recaudación de impuestos de bienes inmuebles (IBI) en la Alcaldía del Municipio de Ciudad Antigua, Departamento de Nueva Segovia, donde la imposición a los bienes inmuebles constituye una significativa fuente de financiamiento de los Gobiernos Locales y que su óptimo aprovechamiento sólo se puede lograr mediante un proceso de descentralización y creación de las estructuras apropiadas para su eficaz administración.

#### **3.2.4.3. Recaudación del Impuesto de Bienes Inmuebles(Betanco L. , Recaudacion del Impuesto de Bienes Inmuebles, 1995)**

#### **3.2.4.4. Quienes deben de pagar y declarar el IBI:**



Propietarios, Propiedades o Usufructuarios, los Usuarios o Habitadores que disponen de Bienes Inmuebles sin documento legal.

Implementar el cobro de Bienes Inmuebles en el área urbana para lograr incrementar la recaudación de este impuesto municipal.

En Arto. No. 18 del decreto 3-95Ley IBI, expresa, toda persona natural o jurídica contribuyente del IBI, de conformidad con los Artos. 3, 5, 6 y 7 de este Decreto está obligada a declararlo, liquidarlo y pagarlo en la circunscripción territorial del Municipio en que estén situados los bienes inmuebles gravados.

La declaración deberá ser presentada durante los meses de Enero, Febrero y Marzo subsiguientes.

En base a lo establecido en el arto 21.El pago del IBI se cancelará en cuotas iguales del 50%, de la siguiente forma:

El primer cincuenta por ciento (50%) durante los meses de Enero, Febrero y Marzo, conjuntamente o no con la declaración respectiva; y el restante cincuenta por ciento (50%),a más tardar el 30 de Junio del año en curso.

Se establece un monto de pago del IBI URBANO diferenciado de acuerdo al estado de la vivienda y sector donde está ubicado el bien, se definen dos Categorías: (Categoría (A), Categoría (B).

DESCRIPCION	COSTO C\$
A	C\$ 200.00
B	C\$ 100.00

**Artículo 19.** El contribuyente que posea varios bienes inmuebles en un mismo Municipio deberá presentarlos en una sola declaración.

### 3.3. Proceso de Recaudación del Impuesto.

Procedimiento que abarca una serie de pasos que ejecutan los funcionarios del área de administración tributaria municipal, para la recepción, custodia, inspección y control de los ingresos municipales por concepto de impuesto de bienes inmuebles de los contribuyentes ubicados en el municipio.

A continuación se presenta la última etapa del proceso de recaudación de este impuesto, el cual inicia en el momento que el contribuyente se dirige a la alcaldía para la cancelación del impuesto por el sistema interno de la alcaldía del municipio de Ciudad Antigua.



- a) El funcionario de recaudación verifica el estado de cuenta del impuesto de bienes inmuebles en la base de datos existente.
- b) Verifica su registro en el sistema.
- c) Si el contribuyente no está registrado procede a iniciar los requisitos para su inscripción.
- d) Si está registrado el funcionario calcula y llena el recibo.
- e) Entrega el original al contribuyente quedando las copias en tesorería.
- f) El contribuyente presenta el recibo original y cancela el monto calculado.
- g) El funcionario ingresa al sistema el monto cancelado del contribuyente por concepto.
- h) Entrega recibo original al contribuyente.
- i) Envía la copia del recibo a contabilidad para su registro y archivo del recibo.

### **3.3.1. Exoneraciones, Exenciones, Rebajas.(Lopez B. , 1995)**

De acuerdo con el artículo 50 de la Ley de Municipios, que dice: “El Concejo Municipal no podrá acordar exenciones, exoneraciones o rebajas de impuestos, tasas o contribuciones especiales, salvo en los casos previstos en la legislación tributaria municipal y de acuerdo con las formalidades establecidas en la misma”. Según esta disposición, no se puede exonerar, pero si se puede hacer lo que la ley o los planes de arbitrio establecen como regulaciones propias de la dinámica local, entre ellos el decreto 10-91, el decreto 455 y el decreto 3-95.

Este último en su artículo 11 determina que: “Los Consejos Municipales podrán acordar exoneraciones con carácter general en el caso de actividades específicas legalmente ejercidas, que tengan como finalidad promover en sus respectivos Municipios el desarrollo ecológico, turístico, económico, educativo, de la salud, humanitario y las viviendas de interés social.

Para su aplicación, los acuerdos de exoneración resueltos por los Consejos Municipales, el que velará por la armonización de la tributación Fiscal y Municipal. En el caso de este impuesto (IBI) la legislación tributaria permite que los Consejos Municipales a través de resoluciones puedan acordar exoneraciones totales o parciales de IBI, siempre y cuando se cumpla con lo establecido por los mismos, como son proyectos de desarrollo ecológico, turístico, económico, educativo, de la salud, humanitario y las viviendas de interés social; siempre que persigan fines de interés público o de desarrollo para el municipio, por otro lado esto no opera de oficio, sino que debe de tener un mecanismo de llevarse al Concejo y ser aprobado en el mismo con las solemnidades y legalidades correspondientes.

Las exoneraciones y exenciones establecidas en la ley, son obligatorias, por ende las Alcaldías deben de aplicarlas, sin embargo no sucede de oficio, sino que el ciudadano o persona jurídica sujeto al beneficio debe de cumplir con los requisitos establecidos para





las mismas, por ejemplo los jubilados por el Instituto de Seguridad Social (INSS) exonerados del IBI según el artículo 5 del decreto 3-95 que dice: “están exentos del IBI:

Los jubilados por la casa en que habitan, siempre que la persona jubilada o su cónyuge o compañero en unión de hecho estable, sea propietario o usufructuario del bien inmueble”. Por ende el ciudadano jubilado debe de demostrar que lo es, con el correspondiente carnet o identificación brindada por el INSS; de igual manera los incentivos forestales establecidos en la ley 462.

Para que el ciudadano o persona sea sujeto de la misma debe de concurrir los requisitos establecidos en la ley 462, Ley de Conservación, Fomento y Desarrollo Sostenible del Sector Forestal, publicada en La Gaceta número 168 del 4 de Septiembre del 2003 y del Decreto 104-2005, Reglamento de procedimientos para el establecimiento, la obtención y aplicación de los incentivos para el desarrollo forestal de la "ley de conservación, fomento y desarrollo sostenible del sector forestal, ley número 462; igual sustento nos da el dictamen legal de la CRG del 17 de mayo del 2005, donde se refirma lo establecido en el artículo 50 de la citada ley de municipios.

La ley de la materia son los planes de arbitrios y el decreto 3-95 sobre el Impuesto de Bienes Inmuebles que establece: Artículo 6: “Están exentos del pago del IBI pero con la Obligación de presentar declaración como requisito para poder obtener el respectivo Crédito contra impuesto por los bienes inmuebles que posean y que estén relacionados Exclusivamente con sus fines, las siguientes personas:

1. Las asociaciones de municipios;
2. Las Cooperativas Agropecuarias y Agroindustriales durante los dos primeros años a partir de su constitución legal.

De lo que se deduce que las cooperativas están exentas del pago del IBI, todos los tipos de cooperativas, según el Artículo 14 de la ley 499 estas pueden ser: “De acuerdo a las disposiciones de la presente Ley, podrán organizarse cooperativas de todo tipo.

### **3.3.2. Sanciones.(Betanco L. , 1996)**

Artículo 34. En materia de infracciones y sanciones se aplicarán las disposiciones de la Ley Tributaria Común y de la Ley de Defraudación Fiscal.

Artículo 35. Para el cobro ejecutivo del IBI en mora se aplicará el título VII del Plan de Arbitrios del Municipio de Managua (Decreto No. 10-91 del 5 de Febrero de 1991 y sus reformas).

Artículo 36. Los actos y disposiciones de las municipalidades referidas al IBI, podrán ser impugnados por los afectados, mediante los siguientes recursos:

- a) Recurso de revisión, el cual se interpondrá ante el Alcalde, como representante de la municipalidad que generó el hecho impugnado. El tiempo para presentar este recurso será





de cinco días hábiles contados desde que fue notificado por escrito del acto o disposición que se impugna. La autoridad recurrida deberá pronunciarse en un plazo de treinta días hábiles; transcurrido este plazo sin pronunciamiento de la autoridad recurrida, se entenderá como resolución favorable al reclamante; y b) Recurso de apelación, el cual se interpondrá para ante la Presidencia de la República, quien lo analizará y resolverá a través de la Comisión Nacional de Catastro.

El término para interponer el recurso de apelación será de cinco días hábiles, más el término de la distancia, después de notificado el recurso de revisión. El reclamante interpondrá el recurso de apelación ante el Alcalde, quien lo hará llegar a la Presidencia de la República junto con copia de lo actuado, dentro de los cinco días hábiles siguientes, contados desde la fecha en que lo recibió; pasados los cinco días antes indicados, la Presidente de la República juzgará la procedencia de si lo acepta o no.

Una vez que la Presidencia de la República dé por recibido el recurso de apelación de parte del Alcalde, deberá resolver en cuarenta y cinco días hábiles; si no lo hiciere así, se entenderá como resolución favorable al reclamante.

### **3.3.3. Convenio de Plazo y Pago. (Lopez, Betanco-, 2005)**

Los Planes de Arbitrios, decretos 10-91 y 455, no establecen nada sobre los acuerdos o convenio de plazo y pago, dado que los mismos son producto del derecho común o mejor dicho mecanismos que no necesitan una regulación en la ley, sino que estarán en dependencia de las posibilidades que las propias Alcaldías en base a su autonomía y al interés público puedan regular mediante sus normativas internas.

Por ello los ciudadanos o contribuyentes que no honren sus obligaciones tributarias y estén en mora con la Alcaldía municipal, pueden tenerla posibilidad de que las alcaldías les realicen un acuerdo de pago, es muy común en las Alcaldías que se proceda de esta forma como mecanismo para recuperar recursos por la omisión del pago de tributos locales o municipales.

En su caso los acuerdos de pago, deben de ser autorizados por el alcalde o por personal debidamente autorizado para el efecto. Sin embargo, debemos de precisar que los acuerdos de pago deben de estar regulados en las ordenanzas municipales tributarias o de cualquier otra denominación, en las cuales por estrategia tributaria se debe de establecer quiénes son o deben de ser los responsables de realizar los acuerdos de pago, es decir como ejemplo: por las deudas menores o iguales a 20,000 córdobas será competente para realizar estos acuerdos de pago el responsable de la Oficina de recaudación tributaria.

Si son por deudas mayores o iguales a 20,001 córdobas será responsable de su suscripción el Alcalde Municipal (este es solo un ejemplo, la Alcaldía deberá de determinar



según sus facilidades cuáles son sus mejores opciones). A los acuerdos de pagos debe de dárseles seguimiento y monitoreo, tienen que ser autorizados por el personal autorizado y el ciudadano o representante de la empresa o negocio debe suscribirlo, los acuerdos no significan ni deben de significar bajo ninguna circunstancia exención o dispensa de tributos municipales.

### **3.4. Estrategias de Planificación.**

El área de recaudaciones de la alcaldía municipal de Ciudad Antigua, en función de cumplir con sus metas de recaudación para el año 2015, se ha propuesto la elaboración y ejecución de la estrategia de planificación con el fin de cumplir de acuerdo al Arto. 16. del plan de arbitrio Municipal, el que expresa que es una competencia del gobierno municipal de contribuir económicamente a las finanzas municipales cumpliendo con las obligaciones establecidas en el Plan de Arbitrios.

De acuerdo al DECRETO No. 3-95, que es voluntad del Gobierno de Ciudad Antigua la de fomentar una coordinación administrativa eficiente en la gestión de los tributos fiscales y municipales y que el Tesorero de los municipios se compone de sus bienes muebles e inmuebles; de sus créditos activos, del producto de sus ventas, impuestos, participación en impuestos estatales, tasas por servicios y aprovechamientos, arbitrios, contribuciones especiales, multas, rentas, cánones, transferencias y de los más bienes que le atribuyan las leyes o que por cualquier otro título puedan percibir.

En la estrategia se plantean todas aquellas acciones de corto y mediano plazo que se implementará por el equipo del área de recaudación, con el apoyo del personal de las demás áreas cuando se estime conveniente.

Para lograr el incremento de los recursos tributarios para el año 2015. El plan, está diseñado con una serie de estrategias y cada una de ellas, con sus respectivas acciones, en que consiste la estrategia:

#### **1. Garantizar el registro de contribuyentes.**

Para lograr que el registro de contribuyente municipal, sea una herramienta de apoyo y efectiva para el control, seguimiento y ampliación de la base tributaria, realizaremos acciones como:

- 1)- Socializar la información entre las áreas de catastro, Municipales, los cobros, para mejorar la eficiencia de su cobro.
- 2) Reuniones trimestrales del equipo municipal de recaudación para la evaluación de los avances de las metas de recaudación y seguimiento del plan de recaudación.
- 3)- Identificación, reconocimiento de las actividades económicas municipales, así como elaboración básica de listados en Excel de contribuyentes (los que pagan y no pagan) por cada una o por tributo.



- 4)- Realizar notificaciones y cobros masivos de IBI a contribuyentes, priorizando a los que se encuentren morosos con recursos significativos.
- 5) - Actualización de los expedientes de contribuyentes existentes en el municipio.
- .6)- Actualización de la base de datos del SISCAT en base a la información que facilitará el barrido catastral.

### **3.4.1. Implementación de Estrategias para Incrementar la Recaudación de Impuestos en el Municipio de Ciudad Antigua**

#### **3.4.1.1. Concepto**

Una estrategia es un conjunto de acciones que se llevan a cabo para lograr un determinado fin. Es el proceso seleccionado mediante el cual se espera lograr alcanzar un estado futuro. En el ámbito de la administración de empresas es posible referirse a la "consistencia estratégica.

El concepto de estrategia se usa normalmente en tres formas. Primero, para designar los medios empleados en la obtención de cierto fin, es por lo tanto, un punto que involucra la racionalidad orientada a un objetivo. En segundo lugar, es utilizado para designar la manera como se actúa en un determinado contexto, cuál será la acción de los demás y lo que considera que los demás piensan que sería su acción; ésta es la forma en que uno busca tener ventajas sobre los otros. Y en tercer lugar, se utiliza para designar los procedimientos usados en una situación de confrontación con el fin de privar a la otra parte de sus medios.

Estrategia es el conjunto de decisiones fijadas en un determinado contexto o plano, que proceden del proceso organizacional y que integra misión, objetivos y secuencia de acciones administrativas en un todo independiente. Dentro del planteamiento de la Estrategia, se describe cómo se lograrán los objetivos generales de manera eficaz y correcta, es decir qué acciones de intervención ayudarán a la organización a cumplir con su Misión y organizando para cada estrategia planes y presupuestos, tan detallados como sea necesario.

La recaudación tributaria es una facultad de la Administración tributaria que consiste en recaudar los tributos

. La declaración tributaria es el medio por excelencia para llevar a cabo la recaudación tributaria. Dicha declaración tributaria es la manifestación de hechos comunicados a la Administración Tributaria en la forma y lugar establecidos por Ley, Reglamento, Resolución de Superintendencia o norma de rango similar, la cual podrá constituir la base para la determinación de la obligación tributaria.

Según la deuda está compuesta por el tributo, la multa e intereses. Están obligados al pago los deudores tributarios y, en su caso, sus representantes. Los terceros pueden



realizar el pago, salvo oposición motivada del deudor tributario. Los pagos se imputan en primer lugar al interés moratorio y luego al tributo o multa. El deudor puede indicar el tributo o multa, y el período por el que realiza el pago. El pago de la deuda tributaria se realizará en moneda nacional.



## **IV. SUPUESTO**

### **4.1. SUPUESTO DE LA INVESTIGACIÓN**

Con la formulación y aplicación de estrategias en el proceso de recaudación del IBI, se podría lograr un aumento en el pago de este.



## 4.2 .Matriz de Categorías Y Sub Categorías:

Cuestiones de Investigación	Propósitos Específicos	Categoría	Definición Conceptual	Sub-Categoría	Fuentes de Información	Técnicas de Recolección de Información	Ejes de Análisis
¿Cuáles son los factores asociados a la baja recaudación de los impuestos de bienes inmuebles en el municipio de ciudad antigua?	Analizar los factores asociados a la baja recaudación de los impuestos de bienes inmuebles en el municipio de ciudad antigua.	Baja recaudación del IBI	Es la disminución del ingreso en concepto de IBI	Presupuesto de Ingresos	Área de recaudación	Entrevista Web Análisis Documental	Presupuesto Municipal
		Factores	Son agentes externos e internos relacionados con el problema y que inciden en su comportamiento .	<ul style="list-style-type: none"> <li>Factores económicos</li> <li>Factores políticos</li> <li>Factores culturales</li> </ul>	Contribuyentes	Análisis documental Entrevistas Encuestas	
¿Cuáles son las estrategias utilizadas por la municipalidad para elevar la recaudación del	Identificar las estrategias utilizadas por la municipalidad para elevar la recaudación del IBI	Estrategias Municipales	Son las propuestas hábilmente elaboradas para alcanzar las metas de la	De publicidad De concientización	Área de Recaudación Tributaria	Entrevistas Análisis documental	



IBI en el municipio de Ciudad Antigua?	en el municipio.		municipalidad en cuanto a la recaudación del IBI				
¿Qué estrategias debería implementar la municipalidad para sensibilizar a la población e incrementar la recaudación?	Proponer estrategias que debería implementar la municipalidad para sensibilizar a la población e incrementar la recaudación municipal	Recomendaciones	Posibilidades que contrarresten los efectos que traen ciertas acciones que impiden la calidad en la recaudación		Material impreso y digital como: Ordenanza Municipal y Plan de Arbitrios	Análisis de documentos	

**Fuente:** Propia



## **V. DISEÑO METODOLÓGICO**

### **5.1. Tipo de Investigación**

Según su enfoque, esta investigación es de carácter cualitativo y cuantitativo. Este tipo de estudio se encarga de descubrir y refinar preguntas de investigación, se basa en descripciones numéricas, descripciones y observaciones.

Además en la investigación se utiliza el método inductivo debido a que se tienen los conocimientos adquiridos en los que está enfocada al área de Administración Tributaria, por esta razón resulta factible realizar este trabajo haciendo uso de la lógica y aplicar los métodos adquiridos para obtener las conclusiones al final de la investigación.

Según el nivel de profundidad del conocimiento es de carácter descriptiva ya que analiza cómo se manifiesta la Incidencia del control y manejo de los impuestos de bienes inmuebles en el municipio de ciudad antigua. Por su alcance temporal, es una investigación de corte transversal, ya que se llevará cabo en un determinado periodo de tiempo: I trimestre del año 2015.

### **5.2. Tipo de Estudio**

Este estudio tiene un enfoque descriptivo porque trata de investigar acerca del proceso de recaudación del impuesto de bienes inmuebles, y la implementación y aplicación de estrategias en base a la información obtenida. Debido a que esta investigación estudia un problema partiendo de la causa efecto.

El tema de investigación está dirigido a la Alcaldía Municipal de Ciudad Antigua Departamento de Nueva Segovia, la que representa la población de este estudio. En esta se pretende recopilar información y darle solución al problema planteado.

## **5.3. UNIVERSO, MUESTRA Y UNIDAD DE ANALISIS**

### **5.3.1. Tipo de Muestreo**

El muestreo es no probabilístico ya que no todos los trabajadores de la municipalidad tienen la misma probabilidad de ser seleccionados para ser parte de la muestra, debido a que resulta más ventajoso aplicar instrumentos a los informantes claves por la accesibilidad a la información del proceso de recaudación que se encuentra en la Alcaldía, por lo que se tomará una muestra dirigida en donde la selección de los instrumentos dependerá del criterio del equipo investigador.

### **5.3.2. Muestra:**

La muestra está constituida por la información generada en el área de recaudación y catastro, de la Alcaldía Municipal de Ciudad Antigua, específicamente los expedientes, registros y base de datos de los contribuyentes en este periodo I Trimestre 2015, a los cuales se pretende aplicar estrategias y procedimientos, a la vez analizar los resultados y determinar la incidencia, siendo parte de estos el Responsable de Recaudación y el





Responsable de Catastro, Finanzas y Presupuesto y los contribuyentes que suman un total de 54 personas.

Los criterios para la selección de la muestra serán los siguientes:

Ser trabajadores del área de administración de la institución.

Tener como mínimo 2 años de trabajar para la institución.

Tener conocimiento del proceso de administración de los impuestos de la institución.

Disponibilidad para brindar la información.

### **Unidad de Análisis**

La información obtenida con la entrevista se organizará y presentará en matrices para su mejor comprensión y será analizada de acuerdo a los objetivos formulados.

## **5.4. TÉCNICAS DE RECOLECCIÓN DE DATOS**

Para la recolección de la información se utilizará la técnica de la entrevista. La entrevista permite establecer una relación de comunicación verbal entre el entrevistado y el entrevistador con el fin de obtener respuestas verbales a las interrogantes.

Se aplicará una guía de entrevista que consta de seis preguntas abiertas, enfocadas en aspectos de impuestos relativos al tema de estudio, con el objetivo de obtener información sobre la baja recaudación de impuestos en el municipio de ciudad Antigua,

Aplicándose este instrumento al personal de la Alcaldía, tales como: Administrador tributario, responsable de Catastro, gerente Financiero y Presupuesto.

## **5.5. ETAPAS DE LA INVESTIGACIÓN**

### **5.5.1. Investigación Documental:**

Con el fin de obtener información científica para llevar a cabo la investigación visitamos las oficinas de la Alcaldía Municipal, donde consultamos páginas en internet, revisamos documentos, manuales, también consultamos con docentes con conocimiento en contabilidad quienes nos recomendaron libros para desarrollar el marco teórico de la investigación.

Es necesario mencionar que se ejecutó como técnica de recolección de datos, una guía de entrevistas prediseñada con preguntas formuladas al personal entrevistado, lo cual define una forma específica de interacción social que tiene por objeto recolectar datos para la investigación.

### **5.5.2. Elaboración de los Instrumentos:**

Se diseñó el instrumento necesario para la recolección de datos, el cual consiste en una guía de entrevista dirigida a los trabajadores del área de Recaudación, Catastro, Finanzas y Presupuesto de la Alcaldía Municipal de Ciudad Antigua.

### **5.5.3. Trabajo de Campo:**

En esta fase se visitará la alcaldía donde se pedirá permiso para desarrollar la entrevista y recolectar la información necesaria que posteriormente será analizada.



### **5.5.3.1. Elaboración del Documento Final:**

En esta fase se redactará y presentará el reporte final con los resultados de la investigación.



## VI. RESULTADOS

### Análisis e Interpretación de los Resultados

En este capítulo se presenta el análisis y la interpretación de los resultados obtenidos producto de la investigación, en los cuales están relacionados con el proceso de recaudación de los Impuestos de bienes Inmuebles de la Alcaldía del Municipio de Ciudad Antigua, los cuales se muestran por cada uno de los objetivos específicos.

El procesamiento de la información se realizó detallando la pregunta, el objetivo que se persigue así como la respectiva frecuencia de grupo de repuestas comunes y la clasificación de los datos para la obtención de la información más relevante.

De la misma forma se presenta la interpretación de cada interrogante realizada, los datos se obtuvieron por medio de la entrevista, a través de estos medios se consiguió lograr un alto nivel de objetividad en la información obtenida con el fin de lograr la mayor precisión en las conclusiones de la investigación.

### **6.1. Resultados obtenidos en cuanto al primer objetivo específico:**

Factores asociados a la baja recaudación de los impuestos de bienes inmuebles en el municipio de Ciudad Antigua.

A continuación se presentan aspectos importantes sobre los factores asociados a la baja recaudación de los impuestos de bienes inmuebles en el Municipio de Ciudad Antigua, información que fue recolectada mediante la aplicación de entrevista al responsable de Recaudación, Presupuesto, Catastro y Finanzas de la Alcaldía Municipal. Además se describen los principales procedimientos llevados a cabo en la municipalidad para la recaudación de este impuesto, los cuales permiten la obtención de los resultados de cada periodo.

#### **6.1.1. Instrumento utilizado para el proceso de recaudación del impuesto de bienes inmuebles.**

De acuerdo al personal del área de recaudación de la Alcaldía del Municipio de Ciudad Antigua, para el proceso de recaudación del impuesto de bienes inmuebles se usa la Ordenanza Municipal, pues se considera que es la base fundamental para la recaudación de este impuesto, dado que esencialmente en la ordenanza municipal se regulan todos los aspectos vinculados así como lo establece la Ley. El municipio podrá crear, modificar o suprimir tributos que le correspondan por disposición constitucional.

Según el Responsable de Presupuesto la baja recaudación de este impuesto en la Alcaldía de Ciudad Antigua se da debido a la falta de implementación de políticas tributarias y la poca sensibilización hacia los contribuyentes. La Alcaldía debería



implementar políticas tributarias de sensibilización para los contribuyentes, para que ellos se motiven a pagar sus impuestos y así incrementar la recaudación de este impuesto.

Según los contribuyentes entrevistados esta municipalidad no realiza campañas con frecuencia para motivarlos y debido a esta situación algunos contribuyentes omiten su pago por falta de recursos económicos, o por preferencias que existen a veces de parte de la Alcaldía con algunos sectores, lo que afecta a la municipalidad y en general a todo el Municipio.

Según el personal entrevistado del área de Catastro el proceso de recaudación llevado en la actualidad es el más adecuado porque se lleva un mejor control y se ofrece al contribuyente facilidades de pago y se rige bajo el decreto 3- 95 de ley de bienes inmuebles, donde está establecido de acuerdo a ley de bienes inmuebles que es la que regula este impuesto.

### **6.1.2. Actualmente la Municipalidad cuenta con la actualización de expedientes de los contribuyentes en relación al impuesto de bienes inmuebles.**

Según el personal de Catastro y Recaudación Tributaria, los expedientes se actualizan por acciones fiscalizadoras de la Alcaldía Municipal. Hecho fundamentado en la ordenanza municipal la que establece que para contemplar y mantener actualizado el registro de información de los contribuyentes la Administración Tributaria podrá realizar inspecciones fiscales permanentes y utilizar información de datos Catastrales de censos. Los contribuyentes consideran que es importante que actualicen los expedientes ya que es más fácil y no tardarían mucho tiempo en darles información sobre su estado de cuenta en caso que ellos lo necesiten.

Por otra parte según el Responsable de catastro de la Alcaldía Municipal de Ciudad Antigua, el registro de los contribuyentes se encuentra actualizado hasta la fecha. Procedimiento que se está ejecutando de forma adecuada, ya que se sustenta a lo establecido en la Ordenanza Municipal, donde se determina claramente que el registro y la información de los contribuyentes deberá mantenerse permanentemente actualizado y a él deberá incorporarse inmediatamente las modificaciones que se produzcan en la información.

De acuerdo a la repuesta del entrevistado están apegados a lo establecido en la Ordenanza Municipal para llevar a cabo esta actividad, de hecho es una herramienta muy útil para la Alcaldía.

De igual manera manifestó que los registros de los contribuyentes se llevan de forma manual en los expedientes, hecho fundamentado en la ordenanza municipal, ya que esta dispone que los registros de los contribuyentes pueden hacerse en forma manual o sistematizada, a través del SISCAT, (sistema catastral) orientado por el Gobierno



Nacional, programa especial que permite a la Alcaldía registrar adecuadamente sus contribuyentes, basándose a las disposiciones que establece la ordenanza municipal.

Según el entrevistado del área de Catastro la forma de pago dada a los contribuyentes para cancelar sus impuestos al finalizar el año anterior es de 90 días, dentro de estos tienen derecho a la rebaja del 10% del monto a cancelar de acuerdo al Arto 22, de no hacerlo en este periodo perderá el derecho al descuento y la fecha final para cancelar este impuesto es hasta el 30 de junio, de lo contrario se procede a notificar para su cancelación.

Lo cual se realiza de forma adecuada, con base a la ordenanza municipal donde establece, que los contribuyentes están obligados a pagar sus impuestos de bienes inmuebles en los primeros meses del año fiscal. Por parte de los contribuyentes la forma de pago es muy buena esto debido a que hay momentos que ellos no cuentan con el dinero para cancelar en los 90 días, y así buscan la manera de estar solventes a la última fecha que establece la ley.

Se determinó que el mismo se fundamenta esencialmente en la Ordenanza Municipal y la Ley de Bienes Inmuebles en el Decreto 3- 95 sobre este impuesto bienes inmuebles (IBI), lo cual se lleva de forma manual y automatizada mediante la base de datos SISCAT, un registro actualizado de 1,900 contribuyentes de acuerdo a acciones que ejecuta el personal de esta Alcaldía y según informe que entrego el barrido catastral a la Alcaldía Municipal.

La baja recaudación de este impuesto se da debido a la falta de implementación de políticas tributarias y la poca sensibilización hacia los contribuyentes. Según el responsable de Presupuesto en la Alcaldía no está aplicando la normativa tributaria, es necesario que en esta Municipalidad apliquen la normativa tributaria ya que esta les permitirá llevar un mejor control en la recaudación de sus ingresos en relación de este impuesto.

Para incrementar la recaudación de dicho impuesto pretenden revisar los expedientes de los contribuyentes en base al potencial de la base de datos de contribuyentes que existen en el municipio, actualizando constantemente la base de datos ya que esto ayudara a tener mayor control en los registros de cada contribuyente de acuerdo a como lo establece la ley de bienes inmuebles en el Decreto 3-95.

El método que se lleva a cabo en la Alcaldía para el cobro de este impuesto es el más adecuado porque están basados a lo establecido en la ley, y la cuota establecida para cada contribuyente es fija anual de acuerdo al total de bienes que poseen cada uno. De igual manera el proceso llevado en la actualidad para la recaudación de este impuesto se considera el más adecuado, ya que se lleva un mejor control y se ofrecen facilidades de pago a los contribuyentes. Según memoria de cálculo del año 2014 se logró recaudar el 70% de 132,000.00 lo que fue estimado por este concepto.



La forma de pago que se le da a los contribuyentes en base a este impuesto es adecuada ya que gozaran de una rebaja del 10% del monto mismo al cancelar en los primeros 90 días del año, a como lo establece la Ordenanza Municipal. En el área de recaudación de la Alcaldía se utilizan los recibos de pago emitidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, el cual muestra la prueba del monto que cancela el contribuyente.

Actualmente en la Alcaldía se lleva un registro con el número exacto de los contribuyentes que pagan este impuesto y los contribuyentes que se encuentran morosos, así como también se refleja en los registros contables la cantidad de contribuyentes en mora donde se presenta con su expediente y una hoja de control de pago del impuesto de bienes inmuebles con la cantidad y la fecha del último pago que realizó el contribuyente.

## **6.2. Resultados obtenidos en cuanto al segundo objetivo específico:**

Estrategias utilizadas por la Municipalidad para elevar la recaudación del ingreso de bienes inmuebles en el municipio de Ciudad Antigua.

A partir de la entrevista realizada al responsable de Administración Tributaria y responsable de Catastro, Finanzas y Presupuesto coinciden con las estrategias que utiliza la municipalidad para elevar la tasa de contribución municipal y que el fundamento legal sobre la aplicación de estas estrategias está basado en la Ley 40 y el Plan de Arbitrio Municipal.

### **6.2.1. A continuación se presentan los resultados de la aplicación de las estrategias utilizadas por la Municipalidad para el cobro de este impuesto, durante este I trimestre del año 2015.**

Según el Responsable de Administración Tributaria la Alcaldía Municipal aplica estrategias de cobranza a todos los contribuyentes del municipio, pues se realizan visitas en todo el municipio, Campañas de sensibilización, arreglos de pago para motivar a los contribuyentes. Es de suma importancia para la Alcaldía la aplicación de estrategias de cobranza apegadas en la ley 40, Ley de Municipios donde se estipula que los municipios deberán ejercer su poder tributario de conformidad con los principios y limitaciones que se prevean en la misma. De acuerdo a la repuesta de los contribuyentes la Alcaldía si realiza visitas en todo el municipio lo cual sirve de motivación para cancelar sus impuestos.

Esta Alcaldía también cuenta con manuales de procedimientos que indican cómo llevar a cabo cada una de las actividades desde el registro hasta su cancelación, basándose en las facultades que le confieren el plan de arbitrios municipales y la ley de municipios. Es muy útil que la municipalidad cuente con estos manuales de procedimientos para llevar las actividades y el debido registro de sus contribuyentes.

Según el entrevistado del área de Recaudación la Alcaldía Municipal de Ciudad Antigua realiza políticas de sensibilización a todos los contribuyentes del municipio, con la



realización de visitas en todas las comunidades del municipio, para la implementación de estas basadas en el Decreto 3-95 donde el gobierno municipal en uso de las facultades que esta ley le confiere puede crear e implementar políticas a sus contribuyentes para incrementar los ingresos del impuesto de bienes inmuebles.

De hecho están basándose a lo establecido en los artículos y decretos establecidos en esta misma. Por parte de los contribuyentes entrevistados si han recibido políticas de sensibilización que los motivan a pagar sus impuestos, en este caso el impuesto de bienes inmuebles.

También manifestó que la municipalidad si cuenta con políticas administrativas que ayuden a incrementar la recaudación de este impuesto, basadas en el Plan de Arbitrios Municipal y demás disposiciones legales donde establece que la aplicación de políticas Administrativas equitativas favorecerá el desarrollo municipal y la aplicación justa de impuestos, tasas y contribuciones especiales a nuestros contribuyentes, en el municipio de Ciudad Antigua Nueva Segovia. Procedimiento que está fundamentado de acuerdo a lo establecido en la ley 40, Ley de Municipios y su Plan de Arbitrios Municipal.

De hecho la aplicación de estas políticas administrativas le permitirá a la municipalidad motivar a los contribuyentes y así incrementar este ingreso en relación al impuesto de bienes inmuebles. Por tanto los contribuyentes afirman que los funcionarios de la alcaldía han realizado campañas de sensibilización para motivarlos a cancelar el pago de este impuesto y de igual forma viene a favorecerlos en gran parte como contribuyentes.

### **6.2.2. Forma en que se elaboran los informes para presentarlos a la Administración Financiera.**

Es por esta razón que el responsable del área de Recaudación elabora los informes mensualmente, para presentarlos a la Administración Financiera, ya que se cuenta con una proyección de ingresos y también para poder medir el comportamiento de la recaudación del impuesto de Bienes Inmuebles. Hecho que está fundamentado de acuerdo a lo establecido en las ordenanzas de cada municipio, además de ser una estrategia para confirmar si se está cumpliendo con la meta que se propone recaudar por cada mes en la municipalidad.

De acuerdo al entrevistado del área de Presupuesto si se aplican exoneraciones, de acuerdo a las disposiciones de la Ordenanza Municipal. La cual establece que las exoneraciones las concede el Alcalde / Vice Alcalde con la aprobación del concejo municipal, quien podrá exonerar total o parcialmente de este impuesto a los contribuyentes descritos en ella misma. Este procedimiento se está aplicando en base a lo establecido en la ordenanza municipal y en el Decreto 3-95 Arto 6.

De acuerdo al entrevistado del área de finanzas los ingresos que se recaudan en relación con este impuesto son invertidos en construcciones pequeñas que son necesidades del municipio, para mejorarlas condiciones de vida de sus habitantes, reparación de caminos,





compra de paneles solares para los mismos contribuyentes. De hecho es una forma de retribuir lo que se percibe de los impuestos que pagan los mismos contribuyentes del municipio. Los contribuyentes entrevistados están de acuerdo con la manera que invierten el pago de sus impuestos porque es una forma de retribuir en su municipio y mejorar en el desarrollo del mismo, así como sus condiciones de vida.

Según la entrevista que se realizó al responsable de Finanzas la Alcaldía cuenta con la implementación de estrategias como incentivar a los contribuyentes por el pago de sus impuestos, promover el pago de este impuesto a través de la divulgación por medio de cuñas radiales, darles a conocer a los contribuyentes que por el pago de sus impuestos se realizan retribuciones a través de obras sociales. Por tanto esta forma de implementar estrategias ayuda a los contribuyentes a que se motiven a pagar sus impuestos de hecho es muy importante para la municipalidad porque sería más fácil la recuperación del impuesto de las personas que se encuentran en mora en relación a este impuesto.

Según el responsable de Finanzas esta área utiliza estrategias como son los convenios o arreglos de pago con la asesoría de un abogado, divulgación por medio de cuñas radiales, pequeños incentivos a los contribuyentes en vista de mejorar la incrementación de este impuesto. De hecho es una manera de motivar a la población que paga este impuesto y una herramienta que ayuda en gran parte a la Alcaldía para incrementar este ingreso.

### **6.2.3. Procedimiento para el establecimiento de arreglos de pago con los contribuyentes en relación al impuesto de bienes inmuebles.**

Se notifica o se le realiza una visita al contribuyente con el apoyo de la Asesora Legal de la Alcaldía y se llega a un acuerdo de ambas partes, para establecer la forma de pago conveniente para las dos (2) partes, es decir, tanto el contribuyente como para la Alcaldía Municipal.

Según el responsable del área de Finanzas en la Alcaldía si se establecen arreglos de pago con los contribuyentes, esto se hace cuando algún contribuyente solicita algún servicio o alguna solvencia catastral y tiene pendiente de pago varios años o cuando el monto a cancelar es muy grande y en ese momento el contribuyente no cuenta con el dinero para su cancelación, más que todo es una estrategia que se implementa en la alcaldía para ofrecer facilidades de pago a los contribuyentes.

De hecho el establecimiento de arreglos de pago se realiza adecuadamente, ya que los arreglos de pago entre los contribuyentes y la Administración Tributaria municipal se fundamentan en la Ordenanza Municipal aunque es obligación de todos los contribuyentes declarar y pagar sus impuestos de bienes inmuebles. De acuerdo a los contribuyentes entrevistados los arreglos de pago son importantes ya que esto les permite cancelar este impuesto con facilidades de pago, de hecho no es a todos es decir solo cuando el contribuyente lo amerita.





En la Alcaldía Municipal son Sancionados los contribuyentes que incumplen con el pago de este impuesto, de acuerdo a como lo establece el Decreto 3-95 en su Arto.25 establece que: La obligación de declarar y pagar el IBI se extingue de conformidad con las disposiciones de la Ley Tributaria, pero el plazo de prescripción será el mismo que corresponde a los impuestos, tasas, contribuciones y multas establecidos en los Planes de Arbitrios vigentes.

Según el entrevistado en la alcaldía se aplican multas y suspensión de solvencias catastrales, Hecho fundamentando en el decreto que es el que rige este impuesto y en la ordenanza municipal, ya que en el Decreto 3-95 se establece que pasada la fecha de vencimiento de pago de este impuesto se recargaran multas equivalentes a C\$ 0.02

Por día calendario, y de acuerdo a las resoluciones que realice el Alcalde con la debida aprobación del concejo municipal se negaran las solvencias catastrales cuando el contribuyente que se encuentre en mora los solicite.

Según el entrevistado las sanciones a las que se refiere la ley por incumplimiento de pago son aplicadas a los contribuyentes pasada la fecha estipulada para su cancelación y son notificados y omiten el pago de este impuesto. Hecho que lo están aplicando de acuerdo a lo establecido en los artículos 34 y 35 de la ley de bienes inmuebles y se aplicará el título VII del plan de arbitrios Municipal de Managua.

#### **6.2.4. Bases de otorgamiento de rebajas a los contribuyentes.**

Las rebajas a los contribuyentes se otorgan de acuerdo a lo establecido en las bases legales del Arto 22. De la Ley de Bienes Inmuebles y de acuerdo a lo estipulado en la Ordenanza Municipal.

Según el entrevistado la alcaldía si concede rebajas a los contribuyentes de acuerdo a las bases legales establecidas en el Arto 22.de la ley de bienes inmuebles lo cual establece que: Los contribuyentes que cancelen el IBI en un solo pago al momento de presentar su declaración durante los meses de enero, febrero y marzo, gozaran de un descuento del diez por ciento (10%) del impuesto a pagar, y de acuerdo a la ordenanza municipal el Alcalde podrá mediante resolución, acordar la rebaja establecida a los contribuyentes que cancelen su totalidad del impuesto liquidado para el año durante los primeros 30 días iniciales del primer trimestre del año.

Hecho realizado en base a lo establecido en este artículo y las disposiciones de la ordenanza municipal.

Según el responsable del área de Presupuesto en la municipalidad pretenden revisar los expedientes de los contribuyentes en base al potencial de la base de datos de contribuyentes existentes en el municipio y mantener la base de datos actualizada constantemente ya que esto ayudara a tener mayor control en los registros de cada



contribuyente para el cobro e incrementar la recaudación en relación al impuesto de bienes inmuebles.

Toda municipalidad debe mantener actualizadas las bases de datos y expedientes de sus contribuyentes como lo establece la ley de bienes inmuebles en su Decreto 3- 95.

Al igual que otras Alcaldías se utiliza el método para realizar el cálculo del monto a cancelar por el contribuyente: Se calcula el valor catastral por la cantidad de manzanas por la base imponible. Ejemplo  $915 * 10 * 0.80 * 0.01$ .

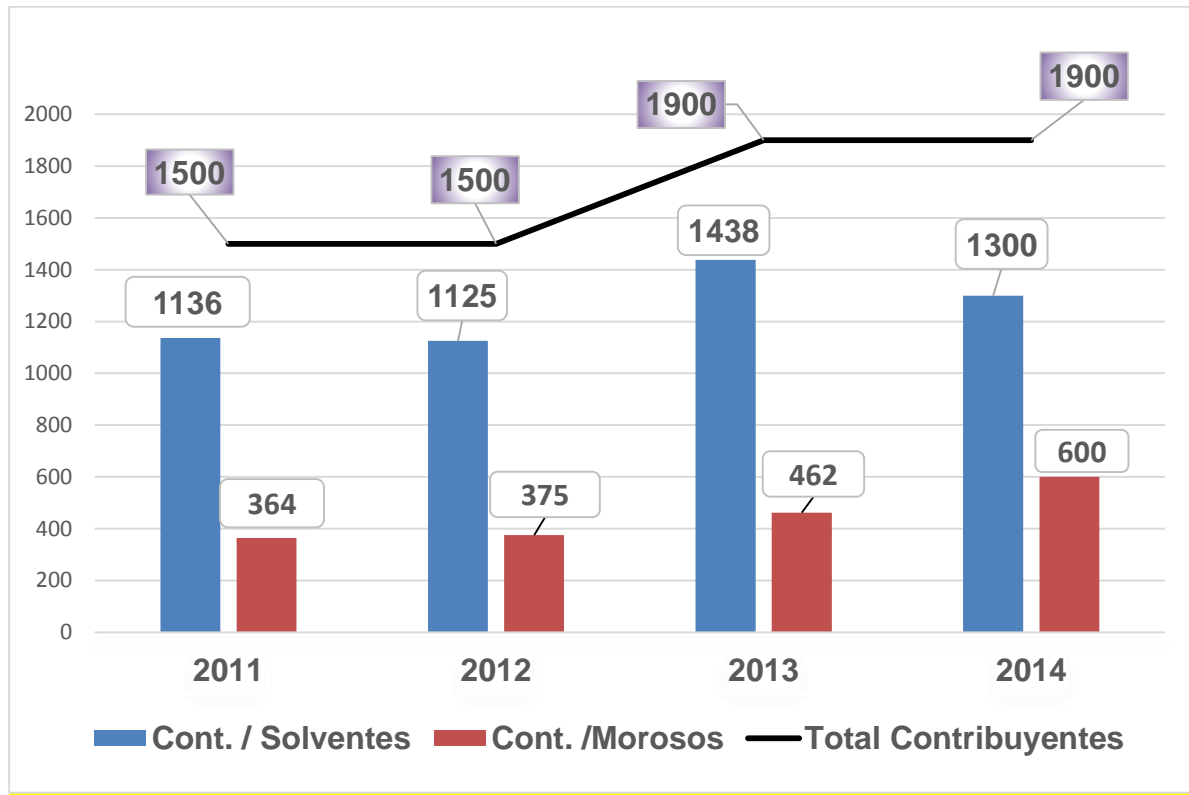
El método que utiliza el área de Recaudación para calcular el monto a cancelar por el contribuyente es adecuado ya que está establecido en la ley de Bienes Inmuebles, de hecho la tarifa establecida para cada uno de ellos será fija anual, y de acuerdo al total de bienes que posea cada uno, tomando en cuenta las reglas de este Decreto. Los contribuyentes por su parte si están de acuerdo por que pagan según la cantidad de bienes que poseen cada uno de ellos.

Según el entrevistado en la Alcaldía Municipal para el pago de este impuesto utilizan los recibos de pago que son emitidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Es importante que el área de Recaudación Tributaria tome como documento principal para la cancelación de este impuesto los recibos de Tesorería emitidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, pues estos representan la prueba del pago del impuesto con el que cuenta el contribuyente.

También cabe mencionar que la Alcaldía del Municipio de Ciudad Antigua lleva un registro de los contribuyentes morosos donde tienen un número exacto con relación al total de contribuyentes que pagan sus Impuestos de Bienes inmuebles y los que se encuentran en mora en base a los últimos 4 años.

## Gráfico N° 1:

### Contribuyentes IBI Solventes Vs Morosos correspondiente a los años (2011-2014)



**Fuente:** Propia

Cabe mencionar que es de gran utilidad la lista de contribuyentes morosos pues les permite conocer el número de contribuyentes morosos al momento que los necesiten, por ende es de mucha importancia ya que están actualizados de acuerdo al barrido catastral que fue realizado en el municipio.

Según el Responsable del área de Catastro es reflejada la deuda de contribuyentes morosos en los registros contables, pues se cuenta con una base de datos con el registro de cada contribuyente donde se detalla la cantidad de contribuyentes morosos así como también un expediente por cada contribuyente con una hoja de control de pago del impuesto de bienes inmuebles con la cantidad y la fecha del último pago que realizó.

La Alcaldía debe tener un control de los contribuyentes que están solventes y los que están en mora y así poder implementar estrategias que le sirvan para recuperar los ingresos que aún no se han podido recibir de parte de las personas morosas. Existe un área encargada de administrar el ingreso real en base a este impuesto. Esto se realiza de forma adecuada ya que tesorería es el área que se encarga de resguardar y custodiar los ingresos recaudados de la Municipalidad, las especies valoradas y demás valores



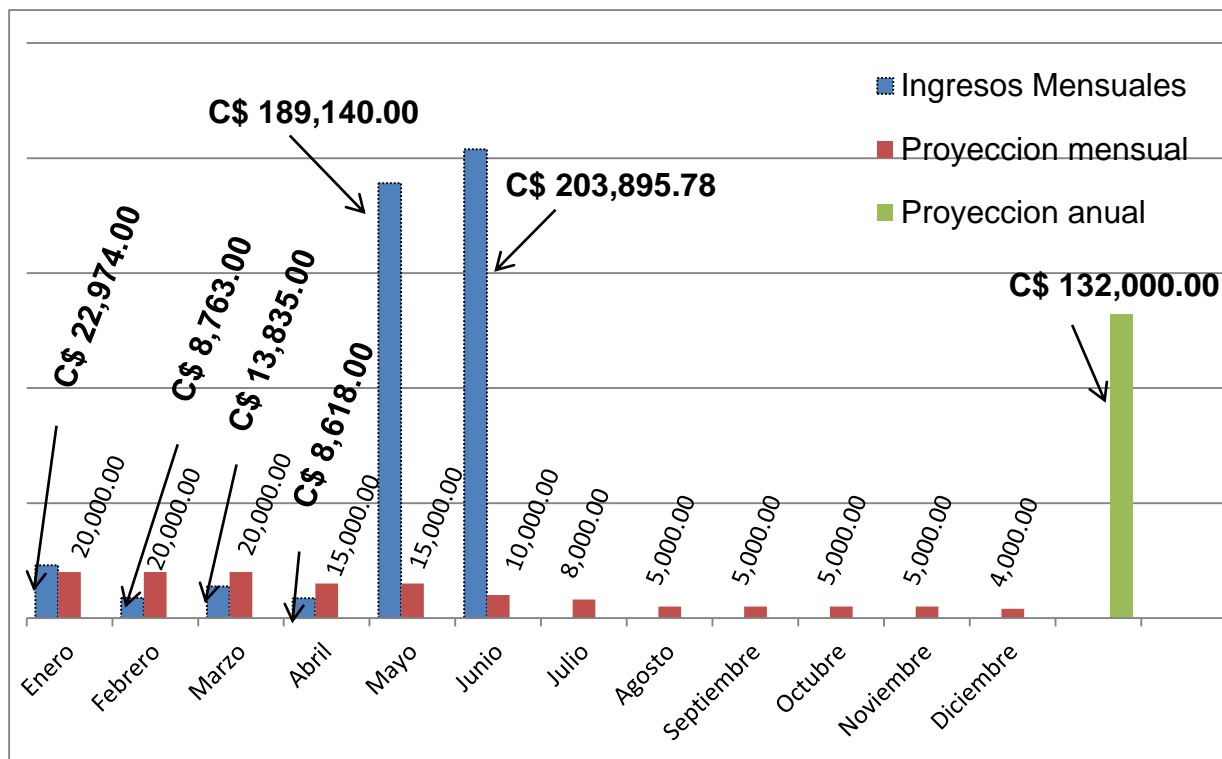
municipales, efectuar rendiciones mensuales de cuentas de la caja municipal, mantener un archivo con los documentos que entran y salen de la tesorería municipal.

La información que proporciona Recaudación a Finanzas es mensual para medir el comportamiento de los ingresos, esta va directamente a finanzas para evaluar la proyección y ver el cumplimiento y el porcentaje durante el mes.

Es importante para la alcaldía evaluar y medir el rendimiento mensualmente y así ver si se está cumpliendo con la meta que se propone recaudar por cada mes. De acuerdo con la repuesta de los contribuyentes las estrategias que utilizan son de gran importancia porque los motiva a realizar la cancelación de sus impuestos y ellos se encuentran satisfechos por esa parte.

Según datos que refleja el informe de ingresos sobre el comportamiento del primer trimestre del año 2015, en cuanto a la recaudación del IBI rural y recuperación de años anteriores es:

**Tabla No 2: COMPORTAMIENTO IBI 2015.**



**Fuente:** Propia

Según el responsable del área de Presupuesto, la recaudación del impuesto de bienes inmuebles se hacen de acuerdo a proyecciones anuales, donde se elabora el presupuesto y que por lo general se realiza en octubre del año en curso para presentarlas al concejo y darles validez antes del 15 de noviembre, en esta etapa se realizan las proyecciones



donde se proponen metas a recaudar mensualmente, para así medir el comportamiento y si se cumple con la meta que se propone recaudar por cada año.

### Avances de recaudación en base a la proyección presupuestada.

**Tabla N°: 3 AVANCE RECAUDACIÓN (IBI) AÑO 2015**

MESES	PROGRAMACION	RECAUDADO	% CUMPLIMIENTO
ENERO	22,000.00	22,974.00	104
FEBRERO	20,000.00	8,763.00	44
MARZO	20,000.00	13,835.00	69
ABRIL	15,000.00	8,618.00	57
MAYO	15,000.00	189,140.00	1261
JUNIO	10,000.00	203,895.78	2038
JULIO	6,000.00	0.00	0
AGOSTO	5,000.00	0.00	0
SEPTIEMBRE	5,000.00	0.00	0
OCTUBRE	5,000.00	0	0
NOVIEMBRE	5,000.00	0.00	0
DICIEMBRE	4,000.00	0.00	0
<b>TOTALES</b>	<b>132,000.00</b>	<b>447,225.00</b>	<b>3573</b>

Fuente: Propia

Proyección

Cumplimiento

% Cumplimiento

Esto nos indica que la proyección para el año 2015 es de C\$ 132.000.00 en el rubro del IBI, igualmente se utiliza para los demás rubros y para obtener la proyección para cada mes.

El impuesto de bienes inmuebles tiene gran incidencia dentro del presupuesto municipal ya que es el que genera más ingresos a la municipalidad incluyendo la recuperaciones de este rubro que es donde se obtiene más el ingreso, debido a que hay muchos contribuyentes que no pagan en tiempo y forma. Cabe destacar que para lograr estas recuperaciones se realiza a través de notificaciones por escrito a los contribuyentes de sus impuestos correspondientes a años anteriores que además es el rubro que engrosa más el presupuesto municipal, garantizando una efectiva ejecución de la planificación municipal.

La alcaldía municipal aplica estrategias de cobranza a todos los contribuyentes del municipio, centradas en la ley 40, ley de municipios donde se estipula que los municipios deberán ejercer su poder tributario de conformidad con los principios y limitaciones que se prevean en la misma. La municipalidad cuenta con manuales de procedimientos que le indica cómo llevar a cabo las actividades y el registro de sus contribuyentes. se realizan políticas de sensibilización a todos los contribuyentes del municipio, con la realización de visitas en todos sus alrededores.

También cuentan con la aplicación de políticas administrativas que favorecerán al desarrollo y la aplicación justa del impuesto de bienes inmuebles. Además en el área de recaudación se elaboran informes mensualmente para medir el comportamiento de la



recaudación de este impuesto. En la Alcaldía existe una área encargada de administrar el ingreso relacionado con este impuesto (IBI), este proceso se realiza de forma adecuada. Se realizan exoneraciones de acuerdo a las disposiciones de la Ordenanza Municipal.

La Alcaldía invierte el ingreso que se recauda de este impuesto en pequeñas obras sociales que son necesidad del municipio, para mejorar sus condiciones de vida. Otra estrategia utilizada por la municipalidad son los convenios o arreglos de pago con la asesoría de un abogado, divulgación por medio de cuñas radiales, pequeños incentivos a contribuyentes. Además en esta municipalidad se aplican sanciones a los contribuyentes que incumplen con sus obligaciones en base a lo establecido el Decreto 3-95 y el Plan de arbitrios Municipal.

### **6.3. Resultados obtenidos en cuanto al tercer objetivo específico:**

Estrategias que debería implementar la municipalidad para sensibilizar a la población e incrementar la recaudación municipal.

En este objetivo se busca mejorar el proceso de recaudación a través de la efectividad del control Tributario, la facilitación del cumplimiento voluntario por parte del contribuyente, el fortalecimiento de la eficiencia y la eficacia de la institución con la implementación de estrategias, de sensibilización para incrementar la recaudación en el Municipio.

Tales estrategias se formulan con las recomendaciones de la investigación, tomando en cuenta el siguiente FODA la cual muestra fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas, Al igual cuenta con un plan de estrategias a implementar en el área de Recaudación para el año 2015, con el objetivo de promover al equipo técnico de Recaudación Tributaria la vocación de servicio en función de una buena atención con calidad y calidez, vinculadas al proceso de recaudación del Impuesto de Bienes Inmuebles, en base al marco legal que regula el funcionamiento de la Alcaldía del Municipio de Ciudad Antigua.



### 6.3.1. ANALISIS FODA

FORTALEZAS	OPORTUNIDADES
<ol style="list-style-type: none"> <li>1- Existe un departamento encargado de administrar el ingreso real relacionado con el impuesto de bienes inmuebles.</li> <li>2- Se lleva un registro automatizado y actualizado de los contribuyentes en base al impuesto de bienes inmuebles.</li> <li>3- El proceso de recaudación se lleva de acuerdo a lo estipulado en la Ordenanza Municipal y el Plan de Arbitrios.</li> <li>4- Establecimiento de arreglos de pago con el contribuyente en cuanto al Impuesto de Bienes Inmuebles.</li> <li>5- Acciones Fiscalizadoras Trimestralmente.</li> <li>6- Se lleva un registro de contribuyentes morosos en relación con este impuesto.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1- Existe un sistema actualizado con el total de contribuyentes existentes en el municipio.</li> <li>2- Divulgación a través de cuñas radiales, que aporten conciencia tributaria a los contribuyentes del municipio de Ciudad Antigua.</li> <li>3- Coordinación por parte del área de recaudación con alcaldías cercanas que permitan facilitar entrenamiento al personal en cuanto a acciones fiscalizadoras.</li> <li>4- Que exista la oportunidad de que se realicen pasantías en esta área por parte de estudiantes con carreras en Contaduría Pública y Finanzas y Administración con el objetivo de crear manuales de procedimientos que le permitan a la Alcaldía llevar un mejor control en el cobro de este impuesto.</li> </ol>
DEBILIDADES	AMENAZAS
<ol style="list-style-type: none"> <li>1- Desconocimiento del procedimiento formal seguido en las fiscalizaciones.</li> <li>2- No cuenta con la aplicación de la normativa actualizada que permita llevar un mejor control en cuanto al pago de este impuesto.</li> <li>3- Poca capacitación por parte de los fiscales.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1- El municipio recibe poca inversión de parte de otros organismos.</li> <li>2- El Municipio de Ciudad Antigua depende en más del 60% de fondos transferidos del gobierno central.</li> <li>3- Poca interés por parte de los contribuyentes para el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.</li> <li>4- Los contribuyentes no acuden con frecuencia a actualizar sus datos.</li> </ol>

**Fuente:** Propia



### 6.3.2. PLAN DE ESTRATEGIAS A IMPLEMENTAR EN EL AREA DE RECAUDACIONES PARA EL AÑO 2015.

*Objetivo del Plan: Promover al equipo técnico de Recaudación Tributaria la vocación de servicio en función de una buena atención con calidad y calidez, para el cumplimiento de las metas en el año 2015.*

ESTRATEGIAS	ACCIONES A DESARROLLAR	FECHA	RESPONSA BLE	RECURSOS
Garantizar el registro de contribuyentes municipal, Fiscalización, control, seguimiento y ampliación de la base tributaria	Socializar la información interna entre las áreas de catastro, Registro de Ganado, Servicios Municipales, Recaudación Tributaria para realizar los cobros, basura, tasas de transporte, ganado, entre otros para mejorar la eficiencia de su cobro.	Enero – Febrero.	Responsable recaudación	Material de oficina
	Reuniones trimestrales del equipo municipal de recaudación para la evaluación de los avances de las metas de recaudación y seguimiento del plan de recaudación y capacitación sobre fiscalización.	Cada tres meses		
	Identificación, reconocimiento de las actividades económicas municipales, así como elaboración básica de listados en Excel de contribuyentes (los	Enero – diciembre		





	que pagan y no pagan) por cada una o por tributo.			
Divulgar a nivel de las comunidades los logros del Gobierno Municipal de acuerdo a las metas del año en función de mejorar las condiciones de vida y la restitución de los derechos de los sectores más vulnerables.	Visibilizar la información sobre los avances de las metas alcanzadas y obras en los cabildos informativos y otros medios.	Enero – diciembre		Material de oficina. Combustible Motocicleta
	Revisar y actualizar las metas del colector de cuotas fijas, así mismo que apoye a identificar nuevas actividades desarrolladas en el municipio, en el desarrollo de los cobros y notificaciones.	Enero – diciembre	Responsable recaudación	
	Ejecución de 3 campañas de divulgación de las obras ejecutadas.	Marzo – junio – septiembre		Cuñas radiales
Garantizar el registro de contribuyentes municipales, control, seguimiento y	Realizar notificaciones y cobros masivos de IBI-IMI- y matrícula a contribuyentes, priorizando empresas y contribuyentes morosos con recursos significativos.	Enero – diciembre	Resp. recaudación	Material de oficina. Combustible Motocicleta.
	Actualización de los negocios por cuota fija existente en el municipio.			



ampliación de la base tributaria.	Actualización de la base de datos del SISCAT en base a la información que facilitará el barrido catastral.			
	Actualización del inventario de rodamiento a nivel municipal.			
Aplicación de la normativa tributaria Actualizada y de planes específicos de recaudación municipal que permita ampliar la base tributaria municipal y contar con los recursos necesarios para la ejecución de más obras locales.	Promover una cultura de pago, promoviendo mecanismos como los arreglos en plazos, revisiones y aplicación de la prescripción en los casos que ameriten.	Enero – Diciembre	Resp. recaudación	Material de oficina. Combustible Motocicleta.
	Implementar el mecanismo de recaudación del IBI con cajas móviles en las comunidades de mayor afluencia de comerciantes y productores/as, entre otros.			
	Implementar reuniones periódicas de control de los avances de la meta de recaudación y seguimiento con el equipo técnico municipal.			
	Promover el pago de rodamiento, en complementariedad y responsabilidad, así como el pago de bienes inmuebles.			
	Con el apoyo de las secretarías sociales se implementarán avisos y notificaciones para el			



	<p>pago de tributos de forma personalizada.</p> <p>Coordinar con la Policía para la realización de retenes para concientizar a los dueños de automotores, para el pago del impuesto de rodamiento.</p>			
<p>Se Revisará y validará constantemente las actividades de tributación de la ciudadanía, recomendando buenas prácticas y garantizando los aportes de forma adecuada.</p>	<p>Al equipo de recaudación se le Orientará (asesoría legal, urbanismo, catastro, finanzas y otras áreas de la municipalidad) de cara a consolidar la actividad tributaria municipal.</p> <p>Elaborar listados de cartera vencidas, a los que primeramente se le debe de hacer llamado al pago de sus obligaciones para su saneamiento, seleccionar casos que ameriten cobro judicial y llevarlos en conjunto con asesoría legal.</p> <p>Toda persona natural o jurídica que solicite cualquier servicio de la municipalidad, deberá estar al día con el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.</p> <p>Se entregará estímulos a los contribuyentes que se presenten a cancelar sus impuestos en los</p>	<p>Enero – diciembre</p>	<p>Responsable recaudación</p>	<p>Material de oficina.</p>



	primeros 3 meses de año.			
	El área de Recaudación presentará mensualmente al equipo de trabajo municipal el avance de las recaudaciones, acciones a realizar de forma inmediata para superar los obstáculos, así como las estadísticas de incremento o reducción de los recursos tributarios de la municipalidad (al menos montos por tributos y contribuyentes por cada uno).			

**Fuente:** Propia



Se logró evidenciar que se deben aplicar nuevas estrategias que le permitan posicionarse como una institución de excelencia, que brinde servicios de más alta calidad, con un modelo de recaudación tributaria flexible y apoyada en procesos tributarios con la finalidad de incrementar la recaudación y ayudar a mejorar el desarrollo económico y social del mismo municipio.

Con base a los datos reflejados en el cuadro plan de estrategias a implementar en el área de Recaudación para el año 2015, se evidencia que en la alcaldía del municipio de Ciudad Antigua se presentan algunas debilidades que inciden en el proceso de recaudación del impuesto de bienes inmuebles, afectándolo directamente. Entre estas debilidades se tienen: El no aplicar la normativa tributaria que les permita realizar de forma adecuada el proceso de recaudación sobre el impuesto de bienes inmuebles, pocas campañas de sensibilización a los contribuyentes en cuanto al pago de este impuesto, desconocimiento del proceso formal de fiscalizaciones.

De igual manera se debe señalar que la Alcaldía de Ciudad Antigua tiene dentro de sus fortalezas: un departamento encargado de administrar el ingreso del impuesto de bienes inmuebles, lleva un registro actualizado manual y automatizado de los contribuyentes en relación con este impuesto. Además el proceso de recaudación se realiza de acuerdo a lo estipulado en la Ordenanza Municipal y a la ley de bienes inmuebles que son las que rigen este impuesto. Así mismo se establecen convenios o arreglos de pago con los contribuyentes en cuanto a sus impuestos, la deuda de los contribuyentes morosos se refleja en los registros contables.

Ahora si estas debilidades y fortalezas fuesen tomadas en cuenta por la Alcaldía Municipal de Ciudad Antigua; podrá avanzar en su proceso de crecimiento mediante un proceso de recaudación del impuesto de bienes inmuebles con eficiencia y eficacia. Por otra parte en relación con los aspectos internos se determinaron como oportunidades; el no contar con personal especializado en acciones fiscalizadoras que le permitan a la Alcaldía analizar el proceso de recaudación ejecutado a fin de realizar correctivos y aumentar el ingreso obtenido por este concepto, la conciencia tributaria y el cumplimiento de las obligaciones tributarias por parte de los contribuyentes.

Se perciben como amenazas; el hecho que el municipio recibe poca inversión de los organismos extranjeros para beneficio económico del mismo, con respecto a los contribuyentes que evaden los impuestos disminuyen los impuestos a percibir por parte de la Alcaldía, por lo que la municipalidad de Ciudad Antigua para operar depende en gran parte de los ingresos transferidos por el Estado Nacional.

Partiendo del análisis del Plan de Estrategias que se realizó se formulan las estrategias de forma secuencial, para tomar decisiones: se toman en cuenta los insumos con los que cuenta la Alcaldía, es decir, se resume la información básica que se debe tener para formular estrategias; se concentra en generar estrategias alternativas viables, alineando



factores claves y se usa la información obtenida para evaluar, en forma objetiva las estrategias alternativas identificadas.

En razón las estrategias representan una alternativa y son de gran utilidad en la reducción de evasión fiscal, efectividad de las políticas administrativas en cuanto a eficiencia y eficacia, garantía de un control administrativo, pues proporcionan una mejor y rápida recaudación del impuesto, la facilitación de la información y la interacción con distintas unidades y la coordinación del flujo de la información, instrucciones o acuerdos que tienen como objetivo el logro de determinadas actividades.

Es por ello que se han formulado estrategias con la intención de lograr que el proceso de recaudación del impuesto de bienes inmuebles se ajuste al marco legal que lo regula, basándose principalmente en las debilidades existentes.



## VII. CONCLUSIONES

Después de conocer detalladamente la información recopilada sobre la baja recaudación del impuesto de bienes inmuebles en el Municipio de Ciudad Antigua, podemos concluir que:

- ✓ La baja recaudación de este impuesto se da debido a la falta de implementación de políticas tributarias y la poca sensibilización hacia los contribuyentes, la falta de que exista la aplicación de una normativa tributaria actualizada, que esta les permita llevar un mejor control con el cobro de este impuesto.
- ✓ La Municipalidad tiene que mejorar en todos los aspectos en lo que respecta a la recaudación del IBI de la zona urbana, porque es por primera vez que se cobrará este tributo y por lo tanto tendrán serios problema como es la resistencia al pago del mismo.
- ✓ Existe poca receptividad de los contribuyentes para realizar los cambios necesarios en su estatus respecto de la Alcaldía, esto produce que la municipalidad invierta más recursos en concientización a estos.
- ✓ El municipio de Ciudad Antigua, cuenta con una estrategia que ayudará a mejorar la recaudación, principalmente del IBI de la zona urbana, lo que ha traído como consecuencia menos fondos para ejecución de proyectos sociales y que siga dependiendo principalmente de las transferencias del gobierno central.
- ✓ En la municipalidad se necesita de una verdadera articulación y complementariedad entre el equipo técnico y el gobierno municipal, esto permitirá que la estrategia sea realmente aplicada para alcanzar las metas de recaudación propuesta para el año 2015.
- ✓ La Alcaldía Municipal, no cuenta con una herramienta que permita medir adecuadamente los resultados de sus ingresos, en consecuencia no tiene una base apropiada para emitir una opinión adecuada acerca de las condiciones financieras de la Alcaldía y sobre la eficiencia de su administración en la recaudación de este impuesto.
- ✓ La falta de interés de aplicar nuevos planes estratégicos, lo que impide a la municipalidad captar la mayor cantidad de ingresos de los contribuyentes que pagan el impuesto de bienes inmuebles, así mismo es posible que el monitoreo y seguimiento a los contribuyentes no sea efectivo por falta de voluntad.



## VIII. RECOMENDACIONES

La investigación realizada al proceso de recaudación del impuesto de bienes inmuebles en la Alcaldía del Municipio de Ciudad Antigua, permitió determinar algunas debilidades y amenazas que atentan contra la eficiencia y eficacia del mismo, con base a ello, se establece como recomendaciones la aplicación de las siguientes estrategias.

- 1- Actualizar las Ordenanzas Municipales y Normativas Tributarias a fin de modificar aspectos determinantes como: incentivos a los contribuyentes, requisitos necesarios para su declaración y registro, entre otros, ajustados a la realidad municipal.
- 2- Actualizar la base de datos del SISCAT constantemente al igual de forma manual los expedientes de todos los contribuyentes del municipio.
- 3- Mejorar la comunicación por parte del área de Recaudación con las Alcaldía cercanas para la búsqueda de información y capacitación sobre el proceso de recaudación.
- 4- La aprobación por parte del consejo municipal de las estrategias de recaudación con el fin de poder mejorar la recaudación del IBI en la zona urbana que desde hace 12 años no se cobra.
- 5- La facilitación por parte de la Administración de medios y equipos, así como la contratación de un recolector de impuesto como apoyo al responsable de recaudación, para apoyar en las diversas actividades que se estarán desarrollando con la estrategia.
- 6- Revisar los expedientes por cada uno de los contribuyentes para que se garantice que lo montos a cobrar sean los que realmente debe pagar cada uno. Así mismo se debe de zonificar para un mejor control de cobro y de manejo de los proyectos que se están ejecutando en beneficio de la población.
- 7- Capacitación en área de fiscalización a todo el equipo recaudador del impuesto.
- 8- Dar posibilidad de pasantías en el área de Asistencia Gerencial a Institutos Educativos, Universidades con estudiantes de carreras como: Administración de empresas o Contaduría Pública y Finanzas para la realización de manuales de procedimientos que permitan llevar de forma adecuada el proceso de recaudación.
- 9- También se debe realizar una capacitación del personal para que se pueda brindar una atención humanitaria y con calidez que le permita al contribuyente sentirse en confianza y que pueda expresar sus condiciones; dentro de las soluciones también no se debe olvidar la creación del plan de incentivo a los recaudadores y contribuyentes de manera que estos sientan motivaciones para pagar sus impuestos.





## IX. BIBLIOGRAFIA

- Betanco, L. (1995). *Recaudacion del Impuesto de Bienes Inmuebles*. Managua: Publicado en la Gaceta Central .
- Betanco, L. (1996). *Sanciones. Plan de Arbitrio Municipal Decreto 455*. Managua, Nicaragua: Publicado en la Gaceta Central No 155.
- Betanco, L. (2010). *Concepto Actividad Tributaria* .
- Betanco, L. (cuatro de septiembre de 2015). *Bases Toericas*. Recuperado el 2015, de <https://bibliovirtualujap.files.wordpress.com/2015/09/bases-toericas.pdf>
- Betanco-Lopez. (2010). *Concepto Actividad Tributaria*. Managua: Publicado en la Gaseta Central.
- Betanco-Lopez. (2010). *concepto de impuesto sobre Bienes Innmuebles*. Managua: Publicado en la Gaceta Central.
- Betanco-Lopez. (2011). *Concepto de Impuestos*. Managua: Publicaciones.
- Betanco-Lopez. (2011). *Exoneraciones, Sanciones y Rebajas*. Managua: Publicado en la Gaceta Central.
- Lopez, B. . (2009). *Base Legal del IBI. Decreto 3-95* . Managua, Nicaragua: Publicado en la Gaceta Central.
- Lopez, B. . (2010). *Los Municipios. Ley 40, Ley de Municipios y sus Reformas*. Publicado en la Gaceta central N° 155.
- Lopez, B. . (2011). *Concepto de Impuesto*. Managua: Publicado en la Gaceta Central.
- Lopez, B. . (04 de 09 de 2015). *Presupuesto Municipal*. Recuperado el 2015, de [www.derechomunicipal.cl/presupuesto:](http://www.derechomunicipal.cl/presupuesto/) [www.derechomunicipal.cl/presupuesto](http://www.derechomunicipal.cl/presupuesto/)
- Lopez, B. (1995). *Exoneraciones, Exenciones, Rebajas. Plan de Arbitrio Municipal , Decreto 455*. Managua, Nicaragua: Diario Oficial La Gaceta.
- Lopez, B. (2004). *Diferentes Tipos de Impuestos. Plan de Arbitrios Municipales*, Managua, Nicaragua: Diario Oficial La Gaceta 20/04/2004.
- Lopez, B. (2010). *Impuestos Municipales. Ley de Concertacion Tributaria (822)*. Managua, Nicaragua: Publicado en la Gaceta Central.
- Lopez, B. (2011). *Los municipios. Ley de Concertacion Tributaria (822)*. Managua, Nicaragua: Publicacion en la Gaceta Central.
- Lopez, Betanco-. (2005). *Convenio de Plazo y Pago. Plan de Arbitrios Decretos 10-91 y 455*. Managua, Nicaragua: Diario Oficial Gaceta Central.



# **X. ANEXOS**



## 10.1. Instrumentos Aplicados



Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua  
UNAN-Managua  
Facultad Regional Multidisciplinaria  
FAREM-Estelí

### **ENTREVISTA**

Somos estudiantes de V año de la Carrera Administrativa Municipal, (SINACAM). Para el desarrollo de la Investigación de Seminario de Graduación para optar al título de Licenciado (a) en Contaduría Pública y Finanzas estamos realizando un estudio sobre estrategias para incrementar la recaudación de Impuestos de Bienes Inmuebles (IBI) en la Alcaldía del Municipio de ciudad Antigua.

El objetivo de esta entrevista es recopilar información real, confiable y oportuna sobre la situación que enfrenta la Alcaldía Municipal, para dar respuesta a los objetivos planteados en esta investigación.

#### **I. Datos Generales**

Fecha: \_\_/\_\_/\_\_

Cargo que desempeña: **Responsable de Catastro**

#### **II. Desarrollo**

- 1- ¿Qué instrumento se utiliza para el proceso de recaudación del impuesto de bienes inmuebles en la Alcaldía Municipal de Ciudad Antigua?
- 2- ¿Considera usted que el proceso llevado a cabo en la actualidad para la recaudación del impuesto es el más adecuado?
- 3- ¿Por qué los datos en los expedientes de cada contribuyente se actualizan?
- 4- ¿Se encuentran actualizados los registros de contribuyentes en relación al impuesto de bienes inmuebles?
- 5- ¿De qué forma se lleva el registro de los contribuyentes?
- 6- ¿Cuál es el plazo que se les da a los contribuyentes para la cancelación del impuesto de bienes inmuebles?
- 7- ¿En la Alcaldía del Municipio de Ciudad Antigua se lleva un registro de contribuyentes morosos en relación al impuesto de Bienes Inmuebles?



- 8- ¿En la Alcaldía del municipio de ciudad antigua se lleva reflejada la deuda de los contribuyentes morosos en los registros contables?
- 9- ¿Cuáles de los siguientes documentos son utilizados por el área de recaudación para el pago de este impuesto?



Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua  
UNAN-Managua  
Facultad Regional Multidisciplinaria  
FAREM-Estelí

## **ENTREVISTA**

Somos estudiantes de V año de la Carrera Administrativa Municipal, ( SINACAM). Para el desarrollo de la Investigación de Seminario de Graduación para optar al título de Licenciado (a) en Contaduría Pública y Finanzas estamos realizando un estudio sobre estrategias para incrementar la recaudación de Impuestos de Bienes Inmuebles (IBI) en la Alcaldía del Municipio de ciudad Antigua.

El objetivo de esta entrevista es recopilar información real, confiable y oportuna sobre la situación que enfrenta la Alcaldía Municipal, para dar respuesta a los objetivos planteados en esta investigación.

### **I. Datos Generales**

Fecha: \_\_/\_\_/\_\_

Cargo que desempeña: **Administración Tributaria**

### **II. Desarrollo**

- 1- ¿El área de Recaudación de la Alcaldía Municipal aplica estrategias de cobranza a todos los contribuyentes del municipio?
- 2- ¿Se realizan políticas de sensibilización a los contribuyentes por parte de la Municipalidad?
- 3- ¿Cuenta la Alcaldía con políticas Administrativas para la recaudación del IBI que motiven a los contribuyentes a cancelar este impuesto?
- 4- ¿Con que frecuencia se elaboran informes para presentarlos a la Administración Financiera?
- 5- ¿Existe un área encargada de administrar el ingreso real relacionado con el impuesto de bienes inmuebles?
- 6- ¿La información que proporciona el área de Recaudación es: Mensual, Trimestral, Semestral, o Anual?
- 7- ¿Son sancionados los contribuyentes que no cumplen con el pago del impuesto de bienes inmuebles?



- 8- ¿Cuáles de las siguientes sanciones son aplicadas?
- 9- ¿Las sanciones a las que se refiere la Ley por incumplimiento de pago son aplicadas a los contribuyentes?
- 10- ¿Cuenta el área de Recaudación con Manuales específicos que indiquen la forma correcta de recaudar este impuesto?



Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua  
UNAN-Managua  
Facultad Regional Multidisciplinaria  
FAREM-Estelí

## **ENTREVISTA**

Somos estudiantes de V año de la Carrera Administrativa Municipal, (SINACAM). Para el desarrollo de la Investigación de Seminario de Graduación para optar al título de Licenciado (a) en Contaduría Pública y Finanzas estamos realizando un estudio sobre estrategias para incrementar la recaudación de Impuestos de Bienes Inmuebles (IBI) en la Alcaldía del Municipio de ciudad Antigua.

El objetivo de esta entrevista es recopilar información real, confiable y oportuna sobre la situación que enfrenta la Alcaldía Municipal, para dar respuesta a los objetivos planteados en esta investigación.

### **I. Datos Generales**

Fecha: \_\_/\_\_/\_\_

Cargo que desempeña: **Finanzas**

### **II. Desarrollo**

- 1- ¿En que invierten los ingresos recaudados del impuesto de bienes inmuebles en el municipio de Ciudad Antigua?
- 2- ¿Qué estrategias utilizan en el área de finanzas para incrementar la recaudación de este impuesto en el municipio?
- 3- ¿Cuenta la alcaldía de este municipio con la implementación de estrategias para la recaudación del IBI?
- 4- ¿En la Alcaldía se establecen arreglos de pago del impuesto de bienes inmuebles con los contribuyentes?
- 5- ¿Explique en que se basa la alcaldía al momento de otorgar rebajas a los contribuyentes?
- 6- ¿Qué elementos de la normativa legal son adoptados en el proceso de recaudación del Impuesto de Bienes Inmuebles?



Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua  
UNAN-Managua  
Facultad Regional Multidisciplinaria  
FAREM-Estelí

## **ENTREVISTA**

Somos estudiantes de V año de la Carrera Administrativa Municipal, (SINACAM). Para el desarrollo de la Investigación de Seminario de Graduación para optar al título de Licenciado (a) en Contaduría Pública y Finanzas estamos realizando un estudio sobre estrategias para incrementar la recaudación de Impuestos de Bienes Inmuebles (IBI) en la Alcaldía del Municipio de ciudad Antigua.

El objetivo de esta entrevista es recopilar información real, confiable y oportuna sobre la situación que enfrenta la Alcaldía Municipal, para dar respuesta a los objetivos planteados en esta investigación.

### **I. Datos Generales**

Fecha: \_\_/\_\_/\_\_

Cargo que desempeña: **Presupuesto**

### **II. Desarrollo**

- 1- ¿Cómo presupuestan la recaudación del Impuesto de Bienes Inmuebles?
- 2- ¿Debido a que se da la baja recaudación en la municipalidad?
- 3- ¿Qué pretende hacer la Municipalidad para incrementar la baja recaudación del impuesto de bienes inmuebles?
- 4- ¿Aplica esta Alcaldía exoneraciones de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza Municipal?
- 5- ¿Cuál es el proceso de recaudación del impuesto de bienes inmuebles en la alcaldía de ciudad antigua?





Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua  
UNAN-Managua  
Facultad Regional Multidisciplinaria  
FAREM-Estelí

## **ENTREVISTA**

Somos estudiantes de V año de la Carrera Administrativa Municipal, (SINACAM). Para el desarrollo de la Investigación de Seminario de Graduación para optar al título de Licenciado (a) en Contaduría Pública y Finanzas estamos realizando un estudio sobre estrategias para incrementar la recaudación de Impuestos de Bienes Inmuebles (IBI) en la Alcaldía del Municipio de ciudad Antigua.

El objetivo de esta entrevista es recopilar información real, confiable y oportuna sobre la situación que enfrenta la Alcaldía Municipal, para dar respuesta a los objetivos planteados en esta investigación.

### **I. Datos Generales**

Fecha: \_\_/\_\_/\_\_

Cargo que desempeña: **Contribuyentes**

### **II. Desarrollo**

- 1 ¿Conoce usted la importancia de pagar sus impuestos?
- 2 ¿Considera importante pagar sus impuestos?
- 3 ¿Usted como contribuyente está de acuerdo con el monto que cancela por el impuesto de bienes inmuebles?
- 4 ¿De qué manera considera usted que los beneficia el pago de este impuesto?
- 5 ¿Recibe alguna rebaja por parte de la Alcaldía al momento de cancelar sus impuestos?
- 6 ¿Está satisfecho con la forma en que ha sido atendido al momento de cancelar sus impuestos?
- 7 ¿Cuánto tiempo tiene que esperar para ser atendido?
- 8 ¿Ha recibido algún incentivo de parte de la Alcaldía por el pago de su impuesto?
- 9 ¿Cree usted que la Alcaldía utiliza estrategias adecuadas que los motiven a pagar sus impuestos?



- 10 ¿Ha recibido campañas de sensibilización para pagar sus impuestos?
- 11 ¿Está de acuerdo con la forma de pago que se le da para el pago del impuesto de bienes inmuebles?
- 12 ¿En qué cree usted que se invierten los impuestos que paga usted en la Alcaldía Municipal?
- 13 ¿Usted está de acuerdo en la manera en que invierten el pago de este impuesto?
- 14 ¿Considera importante que su expediente se encuentre actualizado con la información del pago de su impuesto?
- 15 ¿Cree usted que los arreglos de pago que se hacen en la Alcaldía con los contribuyentes son importantes?
- 16 ¿Conoce en que son retribuidos los impuestos que paga usted como contribuyente?



## 10.2. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES Tabla N°:1

Actividades	Julio			Agosto			septiembre			Octubre			Responsables
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	16	
Definición del problema y tema de investigación		X											Damaris Mendoza M <sup>a</sup> Beronica Betanco
Definición de objetivos			X										
Elaboración de marco teórico				X									
Formulación de hipótesis y operacionalización de variables					X								
Diseño metodológico						X							
Elaboración de los instrumentos						X							
Redacción y entrega del protocolo de investigación						X							
Trabajo de campo							X						
Procesamiento y análisis de la información								X	X				
Elaboración y entrega del documento final												X	

**Fuente:** Propia



## 10.3. FORMULARIOS

Tabla No. 1

ALCALDIA MUNICIPAL DE												
Formulario para Inscripción de Contribuyente												
Nº :						Fecha						
<b>I. DATOS DEL CONTRIBUYENTE</b>												
Persona Natural				Persona Jurídica				Sexo:	M		F	
Apellidos y Nombres:												
Nº de Cédula:				Nº RUC				Nº Prov.				
Dirección:				Barrio/Comarca:								
Teléfono:				Fax:		e-mail:						
<b>II. IMPUESTO MUNICIPAL DE INGRESOS</b>												
Descripción Actividad				Nombre comercial		Dirección		Teléfono		Fecha Cierre		
Observaciones:												
<b>III. BIENES INMUEBLES</b>												
Cód. cat.	Barrio/Com	Sup. Terreno	Sup. Const.	Nº registro	tomo	folio	asiento	fecha inscrip				
<b>IV. RODAMIENTO</b>												
Categoría				Circulación Nº				Placa Nº				
Categoría				Circulación Nº				Placa Nº				
Categoría				Circulación Nº				Placa Nº				
Categoría				Circulación Nº				Placa Nº				
<b>V. TASAS</b>												
Concepto		Si	No	Barrio/Sector	Tarifa	Fecha inicio		Fecha Cierre				
<b>Basura</b>												
<b>Fierros</b>		Tomo	Folio	Año	Comarca	Nº Reses		Fecha inicio		Fecha cierre		
<b>Marca</b>												
<b>Rótulos</b>		Cantidad	Tipo	Tamaño m²	Tasa por m²	Ubicación						
<b>Tramo Mercado</b>		Area m²	Valor por m²	Ubicación		Fecha inicio		Fecha cierre				
<b>Cementerio</b>		Area m²	Valor por m²	Sector		Fecha inicio		Fecha cierre				
<b>Rampas</b>		Area m²	Valor por m²	Ubicación		Fecha inicio		Fecha cierre				
<b>Reservas de Aparcamiento</b>		Area m²	Valor por m²	Ubicación		Fecha inicio		Fecha cierre				
Declaro bajo promesa con pleno conocimiento de las penas que sancionan el falso testimonio en materia civil y penal, que la información que aquí dejo escrita es verdadera, sujetándome a investigaciones que pueda hacer si así lo considere conveniente la Municipalidad.												
Firma del Contribuyente						Firma Resp. Atención a Contribuyentes						



Tabla N° : 2

ALCALDIA MUNICIPAL DE DECLARACION, REGISTRO Y LIQUIDACION DE TRIBUTOS					
Fecha:			Declaración N° :	Consecutivo	
Apellidos (Razón social):					
Nombres:					
N° CEDULA \ RUC:		Registro			
Código de Ingresos	Tributos	Monto Inversión inicial	Ventas año anterior		
			Oct.	Nov.	Dic.
	Matrículas y Licencias				
		Liquidación			
		1% (valor a pagar)	2% promedio tres meses		
					Valor a pagar
	Rótulos	N° boleta:			
	Basura y Limpieza de calles	N° boleta:			
	Rampas	N° boleta:			
	Cementerio	N° boleta:			
	Impuesto municipal de Ingresos		N° boleta:		
	Mes\Meses	Ingresos brutos	Porcentaje	Valor a pagar	
	Impuesto sobre bienes inmuebles		N° boleta:		
	Código catastral	Monto imponible	Techo exención	Valor a pagar	
	Impuesto de Rodamiento		N° boleta		
	Categoría	N° placa	N° Circulación	Valor a pagar	
	Fierros y marcas		N° boleta		
	N° reses	Tomo	Folio	Año	Valor a pagar
	Multas		N° boleta		
	Concepto	Período	Porcentaje	Valor a pagar	
Total a pagar					
Firma del Contribuyente					
Firma Funcionario Gestión Tributaria					



ALCALDIA MUNICIPAL DE TARJETA ÚNICA DEL CONTRIBUYENTE																			
Año:															Dirección:				
Nº Cédula / RUC:															Fax:				
Apellidos: (Razón social)															e-mail:				
Nombres:																			
Teléfono:																			

Código de ingresos	Tributo	Descripción	Año	Enero			Febrero			Marzo			Abril			Mayo			Junio		
				Debe	Haber	Saldo	Debe	Haber	Saldo	Debe	Haber	Saldo	Debe	Haber	Saldo	Debe	Haber	Saldo	Debe	Haber	Saldo
			Fecha / # bol →																		
				Julio			Agosto			Septiembre			Octubre			Noviembre			Diciembre		
				Debe	Haber	Saldo	Debe	Haber	Saldo	Debe	Haber	Saldo	Debe	Haber	Saldo	Debe	Haber	Saldo	Debe	Haber	Saldo
			Fecha / # bol →																		

Código de ingresos	Tributo	Descripción	Año	Enero *			Febrero			Marzo			Abril			Mayo			Junio		
				Debe	Haber	Saldo	Debe	Haber	Saldo	Debe	Haber	Saldo	Debe	Haber	Saldo	Debe	Haber	Saldo	Debe	Haber	Saldo
			Fecha / # bol →																		
				Julio			Agosto			Septiembre			Octubre			Noviembre			Diciembre		
				Debe	Haber	Saldo	Debe	Haber	Saldo	Debe	Haber	Saldo	Debe	Haber	Saldo	Debe	Haber	Saldo	Debe	Haber	Saldo
			Fecha / # bol →																		

Código de ingresos	Tributo	Descripción	Año	Enero *			Febrero			Marzo			Abril			Mayo			Junio		
				Debe	Haber	Saldo	Debe	Haber	Saldo	Debe	Haber	Saldo	Debe	Haber	Saldo	Debe	Haber	Saldo	Debe	Haber	Saldo
			Fecha / # bol →																		
				Julio			Agosto			Septiembre			Octubre			Noviembre			Diciembre		
				Debe	Haber	Saldo	Debe	Haber	Saldo	Debe	Haber	Saldo	Debe	Haber	Saldo	Debe	Haber	Saldo	Debe	Haber	Saldo
			Fecha / # bol →																		

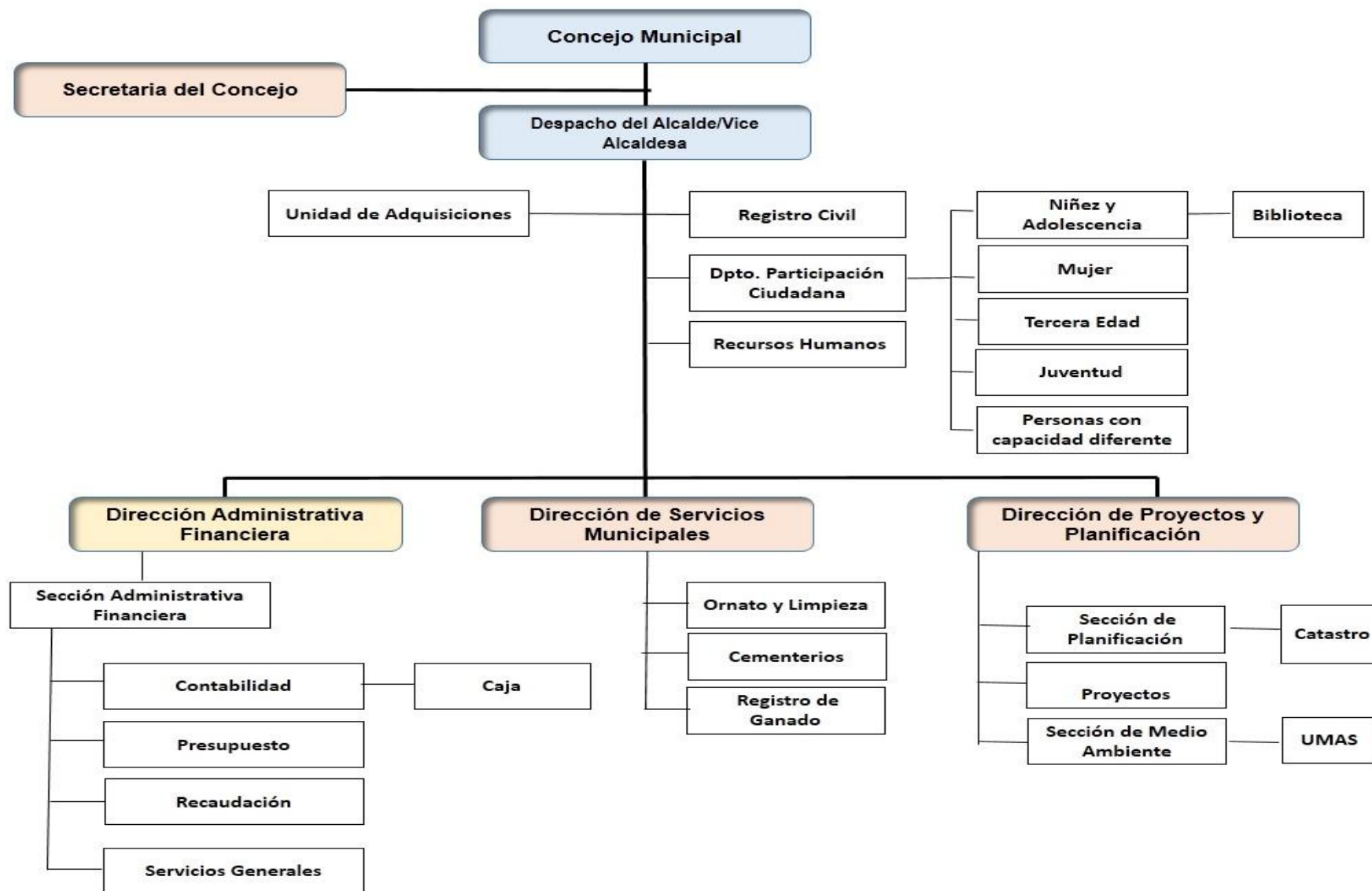
  

Código de ingresos	Tributo	Descripción	Año	Enero *			Febrero			Marzo			Abril			Mayo			Junio		
				Debe	Haber	Saldo	Debe	Haber	Saldo	Debe	Haber	Saldo	Debe	Haber	Saldo	Debe	Haber	Saldo	Debe	Haber	Saldo
			Fecha / # bol →																		
				Julio			Agosto			Septiembre			Octubre			Noviembre			Diciembre		
				Debe	Haber	Saldo	Debe	Haber	Saldo	Debe	Haber	Saldo	Debe	Haber	Saldo	Debe	Haber	Saldo	Debe	Haber	Saldo
			Fecha / # bol →																		

Tabla No: 3



## 10.4. ORGANIGRAMA ALCALDIA MUNICIPAL CIUDAD ANTIGUA.



## 10.5. FOTOS



**Fotos tomadas por:** Grupo de Investigadores

**Fecha:** 20 /08/2015

**Lugar:** Oficinas de la Alcaldía Municipal



**Fotos tomadas por:** Grupo de Investigadores

**Fecha:** 20/08/2015

**Lugar:** Oficinas de la Alcaldía Municipal





**Fotos tomadas por:** Grupo de Investigadores

**Fecha:** 20/08/2015

**Lugar:** Oficinas de la Alcaldía Municipal



**Fotos tomadas por:** Grupo de Investigadores

**Fecha:** 16/08/2015

**Lugar:** Comunidad El Limón



**Fotos tomadas por:** Grupo de Investigadores

**Fecha:** 16/08/2015

**Lugar:** Comunidad El Limón